Appartement en résidence

# LYON 4EME ARR (69004)

## 695 000 € *

* Honoraires à la charge de l'acquéreur

**134** m² **6** Pièces **4** Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

En bord de Saône et sans vis-à-vis, proche du secteur Valmy et à 8 minutes en voiture de la Place de la Croix-Rousse, Emmanuel Auzias conseiller OPTIMHOME vous propose cet appartement de type T6 à Lyon 4.

D'une superficie de 134m2 (loi Carrez) cet appartement en parfait état est idéalement situé dans une copropriété de standing avec un jardin calme et paisible.

Cet appartement en deuxième étage avec ascenseur est composé d'une grande entrée qui vous mènera vers une belle pièce de vie lumineuse et climatisée de 38m2 donnant sur un balcon de 13m2 avec une vue sur la Saône et sans vis-à-vis.
Une belle cuisine équipée et séparée de 10m2, 4 belles et grandes chambres dont une suite parentale (avec baignoire et WC) qui donnent sur le jardin, 2 salles d'eau dont une avec une douche à l'italienne, WC séparé ainsi que de nombreux rangements.

Un...

**Emmanuel AUZIAS**

LYON 4EME ARR (69004)

**06 45 45 91 82**

**emmanuel.auzias@optimhome.com**

Agent commercial
RSAC : N°92256068500013
Ville du registre : LYON

# DÉTAILS

## GÉNÉRAL

| | |
|---|---|
| Référence | 556550 |
| Type de bien | Appartement en résidence |
| Année de construction | 1980 |
| Étage du bien | 2 |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 9 |
| Exposition | Sud-Ouest |
| Vue | Vue dégagée |

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Surface habitable | 134 m² |
| Surface Carrez | 134 m² |

## INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb de lots copropriété | 410 |
| Charges copropriété | 450 €/mois |
| Quote part de charges | 5 400 € |

## COMPOSITION

| | |
|---|---|
| Nb de pièces | 6 |
| Nb de chambres | 4 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC | 2 |
| Salles d'eau | 2 |
| Balcon | 1 |

## DPE/GES

| | |
|---|---|
| DPE | 196 |
| GES | 6 |

## ANNEXES

| | |
|---|---|
| Stationnement | couvert |
| Parking | 1 |
| Cave | 1 |
| Visiophone / Videophone | Oui |

## PRESTATIONS

| | |
|---|---|
| Climatisation | Oui |
| Ascenseur | Oui |
| Gardien | Oui |
| Chauffage | électricité |
| Cuisine | aménagée |

# LE BIEN EN IMAGES

**Optimhome**
639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez
R.C.S : Montpellier 491 698 643
S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**