

299 000 €

65 m²

3 pièces

Lyon



Coup de cœur

Référence VA7899, Mandat N°262 NOUVEAUTE
NOVEA Lyon 6 vous présente un élégant T3 de 65m², comme neuf (sorti de terre en décembre 2019), à la vente pour cause de mutation.
Situé à Lyon 8, proche du 7ème arrondissement, secteur réputé pour ses commerces, ses écoles et la qualité de ses transports (Tramway T6 à 100 mètres métro et de nombreux bus)

Situé au sixième et dernier étage d'une belle copropriété, cet appartement vous séduira par sa vue dégagée sur Lyon et sans vis à vis.

Passés la porte d'entrée, vous serez attirés par un vaste séjour/cuisine de 35 m², avec une cuisine entièrement équipée et aménagée (faite sur mesure) , ouverte sur un balcon exposé Nord/Est.

Entièrement séparées de l'espace de vie, deux belles chambres au calme vous attendent : de 10.65m² à 11.76m² en parquet flottant bois et équipées chacune de placards type dressing sur-mesure.

Une salle de bain entièrement carrelée et équipée ainsi qu'un WC séparé.

Le dégagement, assez spacieux, vous permettra de l'aménager selon vos goûts.

Cet appartement comprend également une place de stationnement en sous sol.

Garantie décennale + Normes RT2012 : tous les avantages du neuf !

Entrée sécurisée par Vigik et visiophone

Garage à vélos

Copropriété de 35 lots principaux

Quote-part annuel de charges : 1200€/an.

N'attendez plus, il va faire le bonheur de l'un d'entre vous très vite.

Je suis à votre disposition pour répondre à vos questions et organiser une visite au plus vite au 06.20.70.34.63

Type d'appartement	T3
Surface	64.91 m ²
Séjour	23 m ²
Balcon	3 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	6
Epoque, année	2019
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Nord-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Autres	Interphone Local à vélo
Charges	100 € /mois

Mandat N° 262. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 35 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 200 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://novea-immobilier-lyon6.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Neuf
- Garage/Balcon
- Dernier étage
- Transports

Description des pièces

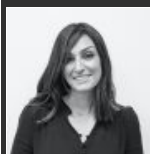
- Séjour/Salon : 22.67 m²
- Dégagement : 7.92 m²
- Entrée/Placard : 4.94 m²
- Chambre 1 : 11.76 m²
- Chambre 2 : 10.65 m²
- Salle de bain : 4.68 m²
- WC : 2.29 m²
- Balcon : 3.41 m²

Description des annexes

- Balcon : 3.41 m²



NOVEA Immobilier Lyon 5
5 quai Romain Rolland
69005 Lyon
04 26 07 10 96



Patricia MARCIANO
patricia@novea-immobilier-lyo
n6.fr
Agente commerciale
N° RSAC 833 000 383
RCP GENERALI
06 20 70 34 63



au capital de 5000 € • SIRET 82352591000019 • Carte pro CPI 6901 2016 000 014 627 • Caisse de garantie GALIAN d' un montant de 120 000 € 0 • N°
RCP 120 137 405 auprès de GALIAN
Document non contractuel