

# Appartement T3 de 90m<sup>2</sup> à Irigny 69540, Route de Saint-Genis-Laval

## 430 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19222

Dans une très belle bâtisse datant de Louis XIV et sur 1 hectare de terrain, végétalisée, calme et entièrement sécurisée, découvrez ce bien rare sur le marché : un attique de 106 m<sup>2</sup> au sol, au rdc avec vue panoramique sur Fourvière, à seulement 15 minutes de Lyon et à peine 5 minutes du centre commerciale Auchan Saint Genis, de type T3. Composition : - Séjour de 36 m<sup>2</sup> avec de très belle prestation, ouvrant sur une terrasse et un jardin avec vue sur Fourvière. - Cuisine ouverte entièrement équipée. - 2 chambres (dont une suite parentale). - 1 salle d'eau (meuble vasque, douche). - 1 buanderie. - 1 WC indépendant. Extérieurs : - Terrasse et jardin de 50 m<sup>2</sup>. - Vue dégagée exceptionnelle sur le jardin de la propriété et sur Fourvière. Prestations complémentaires : - 2 places de parking - Proximité immédiate des commerces, écoles, services et transports Un bien unique dans le secteur ! Idéal pour ceux qui recherchent de l'espace et une vue exceptionnelle, tout en restant connectés à la ville.

Informations financières : La taxe foncière est de 993€ Les charges sont de 125€/par mois Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Séverine Bertrand, agent commercial immatriculé ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 167<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 33*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

1 Route de Saint-Genis-Laval, Irigny, France, 69540



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 3                  |
| Nombre de chambre(s)       | 2                  |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                  |
| Nombre WC                  | 1                  |
| Cuisine                    | Americaine equipee |
| Chauffage                  | Individuel / gaz   |
| Nombre de parking(s)       | 2                  |
| Cave                       | Non                |
| Terrasse                   | OUI                |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Charges mensuelles | 125 € |
| Taxe foncière      | 993 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 90m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 36m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Séverine Bertrand**

+33760139094

severine.bertrand@homki-immobilier.com

