

# Appartement T3 de 68m<sup>2</sup> à Lyon 69003, Rue Saint-Eusèbe

**280 000 €**

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur    Parking    Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18173 Lyon 3 - T3 lumineux avec balcon et terrasse - Homki vous propose ce charmant appartement T3 de 68,16 m<sup>2</sup>, idéalement situé au cœur d'un quartier agréable et vivant du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Niché au 1er étage d'une résidence récente et bien entretenue (2007), ce logement offre un cadre de vie harmonieux, alliant calme, confort moderne et proximité urbaine. Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse du séjour climatisé d'environ 25 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un balcon orienté Sud, parfait pour savourer un café ou un moment de détente. La cuisine indépendante, séparée par une verrière contemporaine, est entièrement aménagée et équipée avec goût (mobilier Schmidt installé en 2020). Côté nuit, le dégagement mène à deux belles chambres de 13 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>, chacune dotée de rangements intégrés et ouvrant sur une belle terrasse de 8,79 m<sup>2</sup> - un véritable prolongement des pièces, idéal pour lire, se détendre ou simplement profiter du calme du quartier. Une salle de bains fonctionnelle et des WC séparés complètent l'agencement. Pour plus de confort, un garage fermé en sous-sol est disponible en supplément. Les atouts du bien : Résidence récente, calme et sécurisée Espaces ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
123 kWh/m <sup>2</sup> .an	23* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C



15, bis Rue Saint-Eusèbe, Lyon, France, 69003



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2007
Nombre de pièce(s)	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / gaz
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

### Secteur

Exposition	EST
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	162 €
Taxe foncière	1094 €

### Surfaces

Surface	68m <sup>2</sup>
Surface séjour	25m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

