

Appartement T3 de 63m² à Lyon 69009, Rue Félix Mangini

319 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



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 : 19139 Préparez-vous au coup de cœur ! Découvrez ce magnifique T3 récent avec terrasse, idéalement situé rue Félix Mangini dans le 9ème arrondissement de Lyon, au sein d'une résidence moderne et arborée livrée en 2023. Dès l'entrée, la luminosité et le grand séjour vous accueillent dans une ambiance chaleureuse. La cuisine équipée, élégante et fonctionnelle, s'ouvre sur la pièce de vie pour créer un espace convivial où il fait bon recevoir. La terrasse, véritable prolongement du salon, devient votre refuge pour profiter pleinement des beaux jours, en toute tranquillité. Côté nuit, deux chambres confortables vous attendent, ainsi qu'une salle de bains moderne, pensée pour allier style et praticité au quotidien. La résidence offre un cadre de vie privilégié : parc paysager, espaces communs soignés, et de nombreux équipements pensés pour faciliter votre quotidien : - Deux locaux vélos sécurisés. - Trois locaux motos. - Un local poussettes. - Un grand garage fermé en supplément, rare dans le secteur. On aime particulièrement : - La résidence récente (2023), aux normes actuelles et à l'excellente performance énergétique. - La terrasse privative avec vue sur la verdure. - La cuisine contemporain...

Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
62 kWh/m ² .an	12* kg CO ₂ /m ² .an	C

Votre agent de secteur

Séverine Bertrand

+33760139094

severine.bertrand@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com



4 Rue Félix Mangini, 69009 Lyon, France, 69009



Homki

Caractéristiques

Principales

Année de construction	2023
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 box(s)	1
Cave	Non
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	SUD-EST
------------	---------

Aspects financiers

Charges mensuelles	98 €
Taxe foncière	177 €

Surfaces

Surface	63m ²
Surface séjour	29m ²

