Homki Mandat n°17448

# Appartement T4 de 95m<sup>2</sup> à Lyon 69003, Avenue Lacassagne

## 365 000 €

Frais fixes compris 4 900 €







Extérieur Parking Asc

## **Description**

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17448 Lyon 3 – Dernier étage – T4 de 95 m² rénové avec balcon et cave Homki vous invite à découvrir ce superbe appartement T4 de 95,44 m², situé au 14e et dernier étage de la Résidence Florentine, une copropriété prisée, sécurisée et entourée d'un vaste parc arboré, offrant un cadre de vie paisible et recherché au cœur du 3e arrondissement de Lyon. Ce bien se distingue par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son excellent état d'entretien, grâce aux rénovations récentes réalisées en 2025 : Remplacement de toutes les fenêtres, Installation de nouveaux volets roulants côté balcon, Rafraîchissement intégral des peintures dans des tons blancs, apportant clarté et modernité à l'ensemble. L'appartement propose un bel espace de vie avec un séjour lumineux de plus de 28m² ouvert sur un balcon exposé EST ainsi qu'une cuisine indépendante et fonctionnelle. Côté nuit, vous trouverez trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un dressing / espace de rangement. Un garage fermé en sous-sol est disponible en supplément au prix de 25000 euros. Les atouts : Dernier étage : calme absolu, sans vis-à-vis direct, Traversant Est-Ouest, Belle luminosité naturel...

#### Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
183 kWh/m².an	<b>16</b> * kg CO <sub>2</sub> / m².an	D

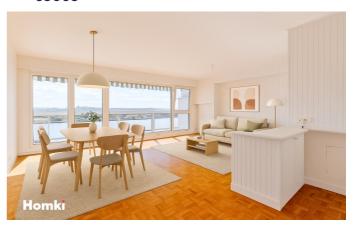
Votre agent de secteur

Andry Ravoni
+33673972410
andry.ravoni@homki-immobilier.com



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

## 27 Avenue Lacassagne, 69003 Lyon, France, 69003



## Caractéristiques

### **Principales**

Année de construction

4	Nombre de pièce(s)
3	Nombre de chambre(s)
1	Nombre de salle(s) de bain
2	Nombre WC
Separée equipee	Cuisine
N/C	Chauffage
1	Nombre de box(s)
OUI	Cave
OUI	Terrasse
	Secteur
EST-OUEST	Exposition

1965

### **Aspects financiers**

Charges mensuelles 308 €
Taxe foncière 1418 €

#### **Surfaces**

Surface 95m<sup>2</sup>
Surface séjour 26m<sup>2</sup>

Homki Mandat n°17448























