

Appartement T4 de 95m² à Lyon 69003, Avenue Lacassagne

365 000 €

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 : 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 14^e 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 3^e 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, Rafrâichissement 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/m ² .an	16* kg CO ₂ /m ² .an	D

 27 Avenue Lacassagne, 69003 Lyon, France, 69003



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1965
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Séparée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Terrasse	OUI

Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	308 €
Taxe foncière	1418 €

Surfaces

Surface	95m ²
Surface séjour	26m ²

Votre agent de secteur

Andry Ravoni

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

