



**127 661 €**

Appartement 1 pièce(s)



69003 LYON

1 pièce(s)

35 m<sup>2</sup>

Oui

84BIS RUE DU DAUPHINE<sup>Â§</sup>

Au cœur du 3ème arrondissement, aux pieds des transports en commun (bus, tramway) et des commerces, venez découvrir cet agréable T1 de 35,57 m<sup>2</sup> au 3ème étage et dernier étage

Il est composé d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie 21 m<sup>2</sup> en parquet donnant sur un balcon de 3,73 m<sup>2</sup>, cuisine fermée de mais possibilité de l'ouvrir sur le séjour, salle de bain avec toilettes.

Le bien est idéalement situé à l'arrière de la résidence et bénéficie de calme.

Un box en sous-sol est proposé en supplément au prix de 10 000 ?.

DPE C : 116 / GES C : 21

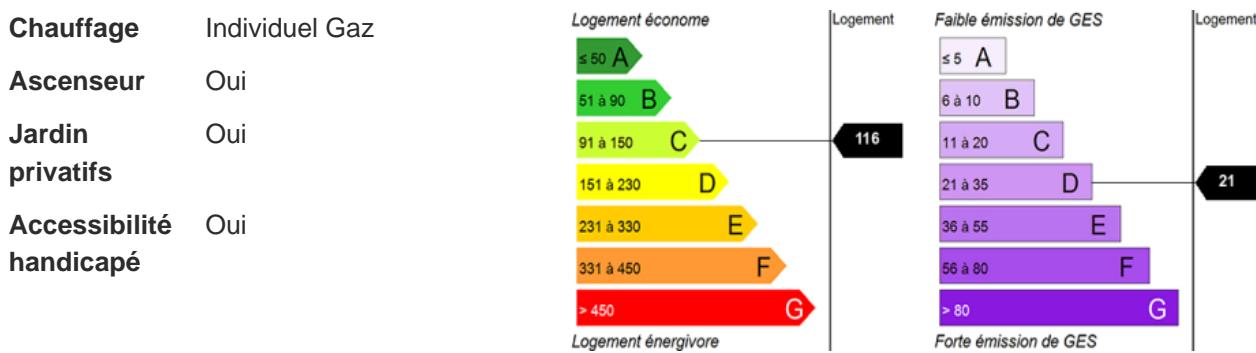
Estimation annuelle des dépenses d'énergie : entre 360 ? et 550 ? Copropriété 83 lots (dont 38 logements) sans procédure en cours.  
Charges de copropriété estimées à 834 ?/an  
(eau comprise)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Honoraires à la charge du vendeur. Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

Coordonnées commercialisateur :

Cindy DEPREZ par mail : [cindy.deprez@quadral.fr](mailto:cindy.deprez@quadral.fr) (ou 07.86.68.07.99)



## TRANSPORT

Par la route :

Marseille à 315km, à 2h50 par A7

Paris à 465km, 4h10 par D407, A6, A6A, A6B, E15

Par le train :

Gare de Lyon Part Dieu : 2h00 de Paris

Par avion :

Aéroport international Lyon Saint-Exupéry : Paris Orly 1h05

Réseau de bus communal et intercommunal

## ECOLES

Maternelles et primaires publiques et privées à proximité

Collèges : 8 dont 3 privés

Lycées : 4 dont 2 privés

Enseignement supérieur : Universités, Grandes Ecoles et établissements d'Enseignement Supérieur avec un large éventail de formations dans tous les secteurs d'activités

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Les halles de Lyon (tous les jours)

Marchés (tous les jours sauf le lundi), marché bio (mercredi)

## CONTACT

QT IRA - CINDY

0786680799



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES