



**127 661 €**

**Appartement 1 pièce(s)**

**69003 LYON**

**84BIS RUE DU DAUPHINE<Â§>**



**1 pièce(s)**



**35 m2**



**Oui**

Au c?ur du 3ème arrondissement, aux pieds des transports en commun (bus, tramway) et des commerces, venez découvrir cet agréable T1 de 35,57 m2 au 3ème étage et dernier étage

Il est composé d'une entrée avec placard, d'une belle pièce de vie 21 m2 en parquet donnant sur un balcon de 3,73 m2, 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 :

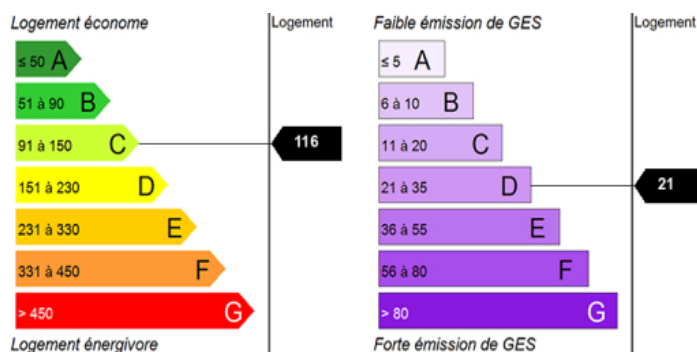
Cindy DEPREZ par mail : [cindy.deprez@quadral.fr](mailto:cindy.deprez@quadral.fr) (ou 07.86.68.07.99)

**Chauffage** Individuel Gaz

**Ascenseur** Oui

**Jardin  
privatifs** Oui

**Accessibilité  
handicapé** Oui



## 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**