



134 862 €

Appartement 2 pièce(s)

69003 LYON

11 RUE ST AMOUR<Â§>



2 pièce(s)



36 m2



NR

Au c?ur du 3ème arrondissement rue André Philip dans une résidence bien entretenue.

Travaux faits en 2024 : ravalement de façades, réfection des parties communes, changement des menuiseries, chaudière, porte palière.

Venez découvrir cet appartement T2 de 36,3 m2 en RDC, au calme donnant sur cour.

Il est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse de 11m2, 1 chambre indépendante, salle de bain et toilettes séparées.

DPE C : 109 / GES C : 21

Taxe foncière : 703 ?

Estimation charges de copropriété : 872 ?

Prix : 134 862 ?

Copropriété sans procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel : entre 420 ? et 610

?. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

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.

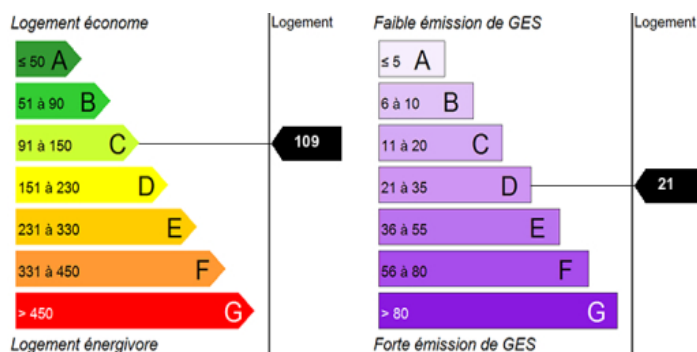
Contactez Cindy DEPREZ par mail : cindy.deprez@quadral.fr (ou 07.86.68.07.99)

Chauffage Individuel Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



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