

# Appartement T4 de 88m<sup>2</sup> à Lyon 69003, Avenue Georges Pompidou

## 359 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



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 : 18608  
Situé au 5e étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée et fermée, cet appartement T4 de 87 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement recherché dans le quartier Villette / Part-Dieu, au sein du 3ème arrondissement de Lyon. Traversant Sud Nord, il offre une luminosité remarquable tout au long de la journée ainsi qu'un agencement fonctionnel, parfaitement adapté à une vie familiale ou à un projet patrimonial de qualité. L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant avec rangements intégrés, permettant une organisation pratique dès l'arrivée. Elle distribue harmonieusement les différents espaces de l'appartement, en séparant clairement la partie jour de la partie nuit. La pièce de vie, exposée plein Sud, constitue un véritable espace central. Spacieuse et lumineuse, elle est équipée d'une climatisation réversible et s'ouvre sur un balcon, offrant un prolongement agréable vers l'extérieur. Cet espace permet d'aménager confortablement un salon et une salle à manger, tout en profitant d'une belle luminosité naturelle. La cuisine, indépendante, est entièrement aménagée et équipée. Elle bénéficie d'un accès direct à une loggia, apportant un espace supplémentaire très apprécié pour le rangement, l'électroménager ou...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
185 kWh/m <sup>2</sup> .an	32* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D

Votre agent de secteur

**Michel Benizri**

+33629764807

michel.benizri@homki-immobilier.com



50 Avenue Georges Pompidou, Lyon, France,  
69003



## Caractéristiques

### Principales

Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Collectif / fioul
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Balcon	1

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	250 €
Taxe foncière	1089 €

### Surfaces

Surface	88m <sup>2</sup>
Surface séjour	25m <sup>2</sup>

**Homki**

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

