

# Appartement T4 de 88m<sup>2</sup> à Lyon 69009, Rue Roger Salengro

## 380 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 16045

À vendre : Appartement T4 avec jardin et terrasse - Lyon 9ème, rue Roger Salengro Découvrez ce magnifique appartement T4 de 88 m<sup>2</sup>, situé au cœur du 9ème arrondissement de Lyon, rue Roger Salengro, dans une copropriété sécurisée et bien entretenue datant de 2000. Ce bien rare sur le secteur offre des prestations de qualité, avec de grands espaces extérieurs : une terrasse de 41 m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 98 m<sup>2</sup>, parfaits pour profiter du calme et du confort en pleine ville.

Description de l'appartement : Superficie habitable : 88 m<sup>2</sup>. Grande pièce de vie lumineuse de 36 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte sur le jardin. Trois belles chambres, dont une avec salle d'eau privative. Salle de bains indépendante. WC séparés. Espace buanderie avec dressing.

Atouts du bien : Terrasse de 41 m<sup>2</sup> exposée idéalement. Jardin de 98 m<sup>2</sup> arboré et privatif. Garage fermé de 19 m<sup>2</sup> vendu en sus au prix de 20 000€. Résidence de standing, calme et sécurisée. Proximité des transports en commun, écoles, commerces et commodités. Cet appartement est idéal pour une famille ou un couple recherchant un bien spacieux, lumineux, avec un extérieur généreux dans un environnement urbain recherché. Opportunité rare ...

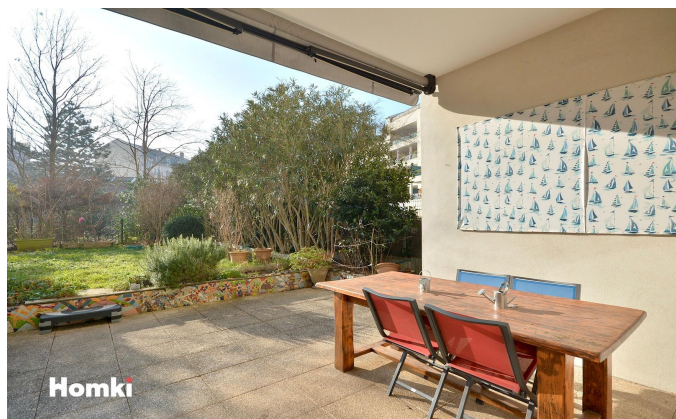
## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

87 kWh/m <sup>2</sup> .an	20* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
------------------------------	---	---

7 Rue Roger Salengro, Lyon, France, 69009



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2000
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / gaz
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	98m <sup>2</sup>

### Secteur

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

### Aspects financiers

Charges mensuelles	137 €
Taxe foncière	1483 €

### Surfaces

Surface	88m <sup>2</sup>
Surface séjour	36m <sup>2</sup>

Votre agent de secteur

**Séverine Bertrand**

+33760139094

severine.bertrand@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

