



**251 761 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**69003 LYON**

**11 RUE ST AMOUR<Â§>**



**3 pièce(s)**



**63 m2**



**Oui**

Au c?ur du 3ème arrondissement rue André Philip dans une résidence bien entretenue (ravalement de façades, réfection des parties communes faits fin 2024)

Venez découvrir cet appartement T3 de 63,6 m2 au 3ème étage avec ascenseur.

Il est composé d'une entrée avec placard, d'un séjour donnant sur un balcon de 6 m2, cuisine fermée, 2 chambre de 12 m2, salle de bain et toilettes séparées.

Possibilité d'acquérir un box en sous-sol est proposé en supplément entre 9600 et 20 000 ?.

DPE C : 83 / GES C : 15 Prix : 251 761 ?

Copropriété 99 lots (dont 49 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété estimées à 1709 ?/an 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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel :

entre 560 ? et 790 ?. Prix moyens des

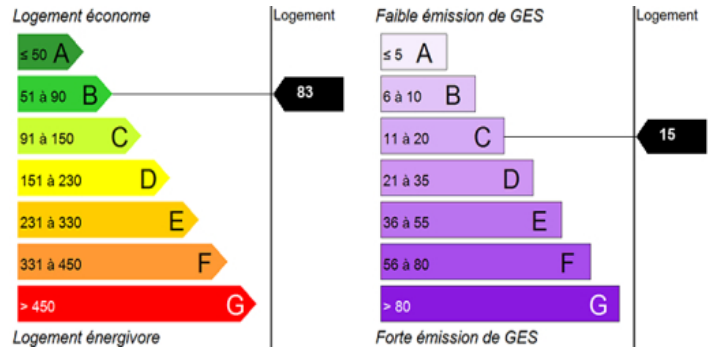
énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

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](mailto:cindy.deprez@quadral.fr) (ou 07.86.68.07.99)

<b>Chauffage</b>	Individuel Gaz
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Jardin privatifs</b>	Non
<b>Accessibilité handicapé</b>	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