



## A VENDRE

### TYPE 4

98 m<sup>2</sup>

### LYON

477 000 €

## DESCRIPTION

En exclusivité – Appartement de charme avec vue imprenable sur la Saône

C'est au 1er étage d'une petite copropriété pleine de cachet que se dévoile ce bien. Dès l'entrée, le charme opère : la hauteur sous plafond, le parquet ancien et les cheminées apportent une atmosphère chaleureuse et authentique.

Mais ce qui rend cet appartement vraiment unique, c'est sa vue exceptionnelle sur la Saône, véritable tableau vivant qui accompagne le quotidien. Que ce soit depuis le salon ou dans la chambre principale, le regard est irrésistiblement attiré par le fleuve. On retrouve coté cour deux autres chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>.

La cuisine, récemment rénovée avec goût, s'intègre parfaitement dans cet ensemble raffiné. L'agencement des pièces offre une circulation fluide, idéale pour une vie de famille comme pour recevoir.

Une cave et un grenier complètent ce bien.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 15 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : D

Charges de copropriétés : 94 €/mois

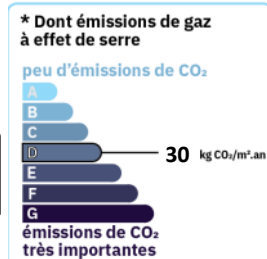
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
152 kWh/m <sup>2</sup> .an	30 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	477 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Soumis au statut de la copropriété