



A VENDRE
TYPE 4
115 m²

LYON

549 000 €

DESCRIPTION

LYON 5 / QUAI DE SAÔNE / PROXIMITE GARE SAINT PAUL, la Régie CARRON vous propose cet exceptionnel appartement de 4 pièces en DUPLEX de 115m² habitables avec une vue panoramique sur la Saône. Situé au dernier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu, il propose un cadre de vie unique et privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse et lumineuse qui émane de ce bien, idéalement conçu pour profiter d'un maximum de confort et de sérénité, tout en créant une harmonie unique entre le charme de l'ancien et les touches de modernité.

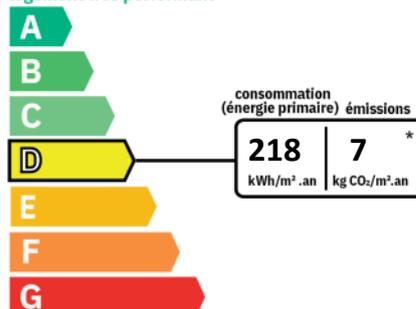
Le 1er niveau se compose d'une vaste cuisine généreusement ouverte sur un espace repas, parfait pour recevoir vos proches ou famille avec de grandes fenêtres, et donne accès à la pièce de vie avec parquet - cheminée. L'élément clé de cet appartement: son BALCON privé où vous pourrez savourez votre pose café ou simplement admirer la vue plongeante sur Lyon et la Saône. Un véritable havre de paix en plein cœur de la ville.

A l'étage, vous découvrirez 2 grands espaces nuit avec chacun sa propre salle de bain ainsi que son dressing. Bénéficiant de la lumière naturelle du jour par des Vélux, vos nuits n'en seront que plus douces car à l'abri de toutes nuisances sonores ou lumineuses.

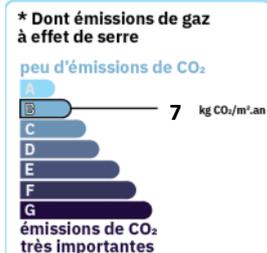
GROS GROS PLUS: PARKING EN SUS SI BESOIN dans la copropriété (rare sur le secteur).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout