



## A VENDRE

**Appartement 5 pièces - 4 chambres**  
**135.28 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**599 000 €**

### DESCRIPTION

PLACE ARISTIDE BRIAND - MÉTRO arrêt SAXE GAMBETTA (Ligne B et D) - Bus C4, C5, C11, C12 et C14 -Au pied des commerces et transports.

Au sein d'un immeuble de caractère datant de 1900, la Régie CARRON vous propose à la vente en exclusivité, ce bel appartement bourgeois 5 pièces de 135,28 m2 Carrez situé en étage avec ascenseur, et profitant de la vue sur le parc arboré de la place.

Ce bien d'exception, alliant charme de l'ancien et volumes généreux, offre une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, de magnifiques moulures, parquets à bâtons rompus, et cheminées en marbre dans les pièces principales.

La distribution classique comprend une vaste entrée avec placards, un séjour en double exposition, un salon, trois grandes chambres avec rangements intégrés, une cuisine aménagée, une salle de bains avec baignoire et douche et wc suspendu indépendant avec lave-main .

Deux caves en sous-sol complètent cette description.

Possibilité d'acquérir UNE PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL, en sus au prix de 20 000 € Honoraires d'agence inclus.

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 17 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

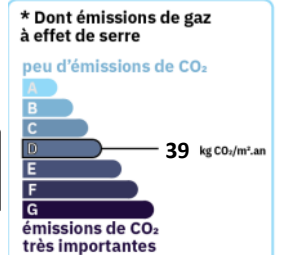
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**192** | **39** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Exposition :      | <b>Sud-est</b>        |
| Construit en :    | <b>1900</b>           |
| Vitrage :         | <b>Double</b>         |
| Huisseries :      | <b>PVC</b>            |
| Ascenseur :       | <b>Oui</b>            |
| Accès handicapé : | <b>Oui</b>            |
| Interphone :      | <b>Oui</b>            |
| Assainissement :  | <b>Tout à l'égout</b> |

**A VENDRE Appartement 5 pièces - 4 chambres - 135.28 m<sup>2</sup> - LYON -  
599 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 22.1 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 13.5 m <sup>2</sup> |
| Sejour :         | 24.1 m <sup>2</sup> |
| Salon :          | 19.2 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :      | 17 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2 :      | 19.2 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :      | 14.1 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 4.7 m <sup>2</sup>  |
| Wc :             | 1.4 m <sup>2</sup>  |