



## A VENDRE

TYPE 3

92 m<sup>2</sup>

LYON

549 000 €

### DESCRIPTION

LYON 1er - COEUR PRESQU'ILE, Rue Président Édouard Herriot. Dans l'un des plus beaux immeubles de la presqu'île, la Régie CARRON vous propose en EXCLUSIVITE ce bel appartement 3 pièces, lumineux, calme et en parfait état.

Situé au 4ème étage avec ascenseur et traversant nord-sud, l'appartement développe 92 m<sup>2</sup> bien agencés. La cuisine américaine équipée s'ouvre sur une pièce de vie chaleureuse dotée d'un parquet massif offrant un bel espace convivial baigné de lumière. Deux chambres avec rangements complètent l'agencement, dont une chambre généreuse de 22 m<sup>2</sup> pouvant facilement accueillir un coin bureau ou un dressing. Une salle d'eau fonctionnelle et un WC séparé viennent parfaire l'ensemble.

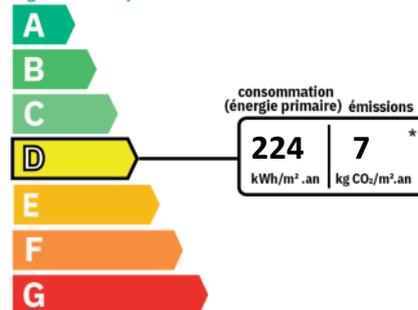
La rénovation récente garantit des finitions soignées et un confort immédiat : chauffage individuel électrique et prestations contemporaines. Malgré son emplacement central, l'appartement profite d'un calme absolu, permettant de se détendre après une journée en ville. Une cave sécurisée complète ce bien et offre un espace de stockage pratique.

Prix : 549 000 €.

Pour toute information ou visite, contactez Pascal MATERA au 06 17 95 68 23 ou par email : p.matera@gmail.com.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre  
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>  
7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **549 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**