



## A VENDRE

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

**LYON**

**569 000 €**

### 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.

La Régie CARRON vous de découvrir en exclusivité cet appartement bourgeois de 5 pièces, situé en entresol avec ascenseur dans un immeuble de caractère de 1900. Celui-ci bénéficie d'une vue dégagée sur le parc arboré de la place et d'un environnement calme et verdoyant.

D'une surface Carrez de 135,28 m<sup>2</sup>, le logement séduit par ses volumes généreux et son cachet préservé : hauteur sous plafond supérieure à 3 mètres, moulures délicates, parquets à bâtons rompus et cheminées en marbre dans les pièces principales. La distribution, classique et fonctionnelle, s'ouvre sur une vaste entrée équipée de placards, puis sur un séjour baigné de lumière grâce à sa double exposition et un salon séparé, propices à la réception de convives.

Trois grandes chambres avec rangements intégrés offrent un confort de vie évident, complétées par une cuisine aménagée pratique au quotidien. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une douche, et un WC indépendant suspendu avec lave-main complète l'ensemble. Le confort thermique et acoustique est assuré par le double vitrage et des volets roulants électriques.

Deux caves en sous-sol apportent des solutions de stockage supplémentaires.

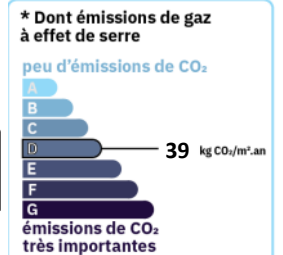
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

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 -  
569 000 €**

---

**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>