



A VENDRE

TYPE 4

110 m²

LYON

495 000 €

DESCRIPTION

Lyon 1er - Saint-Nizier, à deux pas des quais de Saône, découvrez cet appartement T4 lumineux et traversant EST-OUEST situé au 3^e étage sans ascenseur d'un bel immeuble classé, rue Lanterne. Rénové avec soin, il propose une surface de 99 m² (110 m² habitables) et offre un cadre de vie calme et confortable au cœur d'un quartier recherché. L'espace de vie s'organise autour d'une belle pièce à vivre baignée de lumière grâce à son orientation ouest. La cuisine américaine, aménagée et équipée, s'intègre naturellement au séjour, favorisant la convivialité et les moments de partage. Les matériaux et finitions, en parfait état, participent à une atmosphère chaleureuse et soignée. Le bien comprend trois chambres (2 petites pour enfants) dont une avec mezzanine, aménageable en coin jeux, bureau ou espace TV, offrant de la flexibilité selon vos besoins. La salle de bains est complète et fonctionnelle, proposant à la fois une douche et une baignoire pour plus de confort. Les toilettes sont indépendants, un plus pour le quotidien. Idéalement situé, cet appartement profite d'un environnement calme tout en restant proche des quais et des commodités du 1^{er} arrondissement : transports, commerces et services à portée de main. L'immeuble classé apporte un cachet indéniable et confère au lieu une belle prestance.

Prix de vente : 495 000 €.

Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez Pascal Matera au 06 17 95 68 23 ou par email : p.matera@regie-carron.com.

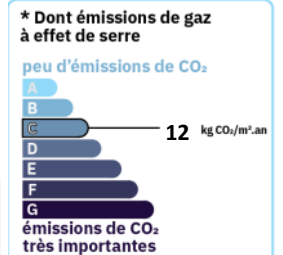
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
304 | **12** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Vitrage : **Double**

Digicode : **Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **495 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **30 lots**

Charges courantes : **1 432 €/an en moyenne**