

– A VENDRE –  
**TYPE 4**  
**87 m<sup>2</sup>**  
**LYON**

**495 000 €**



## DESCRIPTION

Venez découvrir ce bel appartement entièrement rénové avec goût et matériaux de qualité par un architecte d'intérieur en 2018 :  
Situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble canut, à proximité immédiate du centre de la Croix-Rousse, ce bien allie cachet de l'ancien, confort moderne et luminosité.

Traversant Est/Ouest et sans aucun vis-à-vis, l'appartement bénéficie d'une belle lumière naturelle tout au long de la journée. Avec une surface Carrez de 80 m<sup>2</sup> et une surface utile totale de 87 m<sup>2</sup>, il offre des volumes agréables et une disposition atypique, chaleureuse et fonctionnelle.

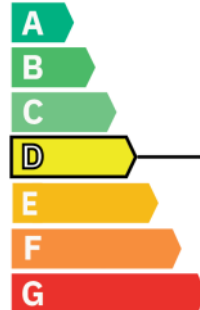
La pièce de vie de 40m<sup>2</sup> accueille un grand séjour avec cuisine ouverte, idéal pour partager des moments en famille ou entre amis. L'espace nuit se compose de deux chambres de plain-pied, dont une suite parentale avec grand dressing, ainsi qu'une chambre enfant.  
Une grande salle de bains avec WC, un coin TV en mezzanine et de nombreux rangements sur mesure permettent d'optimiser chaque espace.

Les atouts de ce bien :

- Appartement clés en main / modulable
- Dernier étage avec ascenseur
- Aucun vis à vis avec vue dégagée

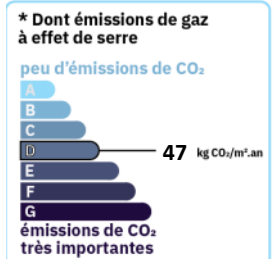
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**216** **47** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1834</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>495 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>