

– A VENDRE –
Appartement 3 pièces
- 2 chambres
76.16 m²

LYON

435 000 €



DESCRIPTION

RUE DUGUESCLIN- PROCHE COMMERCES ET TRANSPORTS - Métro A (Foch) - Bus C5, C6 et 27 - Proche Place Puvis de Chavanne, Lycée du Parc et Parc de la Tête d'Or.

Situé en étage au sein d'une copropriété à taille humaine, ce logement haussmannien du XIXe siècle a été rénové récemment tout en conservant son caractère. Dès l'entrée, vous profitez d'un hall fonctionnel et d'un grand séjour avec cheminée d'agrément, prolongé par de belles hauteurs sous plafond, des moulures et des détails d'époque.

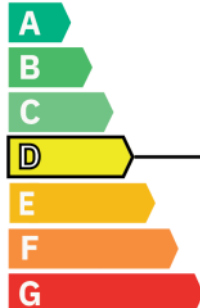
L'appartement offre une exposition traversante Est/Ouest, apportant une lumière agréable au fil de la journée. Les parquets à bâtons rompus vitrifiés dans les chambres et la pièce à vivre donnent une ambiance chaleureuse, tandis que le séjour s'ouvre naturellement à la vie familiale et aux moments de réception.

Côté jour, vous profitez d'un hall fonctionnel et d'un grand séjour avec cheminée d'agrément, prolongé par de belles hauteurs sous plafond, des moulures et des détails d'époque, d'une cuisine récente, entièrement meublée sur mesure et équipée, ainsi que d'un WC suspendu indépendant pour plus de confort.

Enfin, une cave en sous-sol complète l'ensemble.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

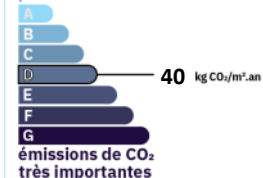


logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation (énergie primaire) | émissions |
|---------------------------------|---|
| 188 kWh/m ² .an | 40 kg CO ₂ /m ² .an * |

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|------------------|----------------------|
| Exposition : | Traversant est-ouest |
| Construit en : | 1880 |
| Vitrage : | Double |
| Huisseries : | Bois |
| Caves : | 1 |
| Interphone : | Oui |
| Assainissement : | Tout à l'égout |

**A VENDRE Appartement 3 pièces - 2 chambres - 76.16 m² - LYON -
435 000 €**

SURFACES DETAILLEES

| | |
|---------------|---------------------|
| Entree : | 7.4 m ² |
| Sejour : | 30.8 m ² |
| Cuisine : | 5.9 m ² |
| Chambre 1 : | 11.2 m ² |
| Chambre 2 : | 12.9 m ² |
| Dressing : | 2.6 m ² |
| Salle d'eau : | 4.6 m ² |
| Wc : | 0.7 m ² |