

– A VENDRE –  
**TYPE 6**  
**136 m<sup>2</sup>**  
**LYON**

**785 000 €**



## DESCRIPTION

LYON 6 au cœur des Brotteaux, dans le secteur très recherché de la place Jules Ferry - W Rousseau, découvrez cet appartement situé au dernier étage d'un bel immeuble récemment ravalé (2025). Accessible par ascenseur (6/6), il offre 136 m<sup>2</sup> habitables et une vraie sensation d'espace.

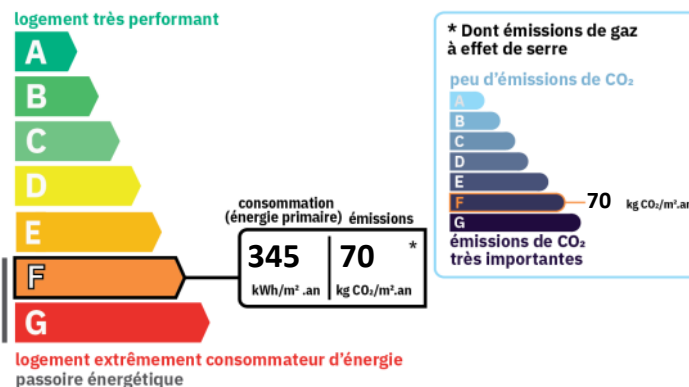
La luminosité vient souligner l'agencement : un vaste séjour double de 39m<sup>2</sup> orienté Ouest s'ouvre sur un balcon et profite d'une vue dégagée sur Lyon et Fourvière. Idem pour toutes les chambres.

Ce bien de 6 pièces vous attend pour une rénovation intégrale, avec une liberté totale dans l'organisation intérieure. Aujourd'hui, il comprend 4 belles chambres avec la possibilité d'en créer une 5ème, ainsi qu'une grande cuisine indépendante, une salle de bain, une salle d'eau et des WC.

Côté praticité, vous bénéficiez d'une cave et d'un grenier, tout en restant à proximité immédiate des commerces et du centre-ville. Une adresse de choix, pour imaginer un lieu à votre image, en profitant d'un environnement dynamique et central.

**GROS PLUS:** Une loggia accessible depuis la cuisine fera parfaitement office de jardin d'hiver....!

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Dernier étage :  | <b>Oui</b>            |
| Ascenseur :      | <b>Oui</b>            |
| Balcons :        | <b>2</b>              |
| Caves :          | <b>1</b>              |
| Gardien :        | <b>Oui</b>            |
| Interphone :     | <b>Oui</b>            |
| Digicode :       | <b>Oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |