

– A VENDRE –  
**Appartement 5 pièces  
avec terrasse - 4  
chambres**

93 m<sup>2</sup>

LYON

**516 000 €**



## DESCRIPTION

MÉTRO Ligne B (Arrêt JEAN MACÉ) - Tram T2 -Au pied des commerces et transports - Proximité Science Po, ENS, EM Lyon.

Dans une copropriété récente et sécurisée, la Régie CARRON vous propose à la vente ce lumineux 5 pièces de 92,49 m<sup>2</sup> Carrez avec terrasse situé en 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, idéalement placé au 17, rue Gustave Nadaud.

Cet appartement entièrement refait à neuf en 2023 se compose d'une entrée, d'un dégagement, d'une grande pièce de vie avec cuisine américaine profitant d'une terrasse de 13 m<sup>2</sup>, trois chambres dont deux avec placards, une suite parentale avec salle d'eau et accès à la terrasse, une salle de bains avec baignoire, un espace buanderie et un wc séparé.

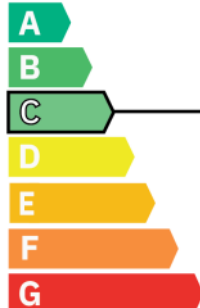
Une cave en sous-sol complète cette description

Possibilité d'acquérir un garage box en sous-sol en supplément du prix

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Proximité Science Po, ENS, EM Lyon - Logement économe en énergie - Étage élevé - Luminosité - Exposition traversante Nord/Sud - Ascenseur - Grande terrasse - Possibilité d'acheter un garage en sus du prix.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

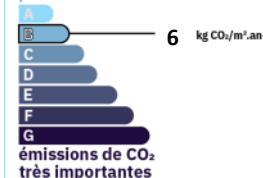


consommation (énergie primaire) émissions  
**164** | **6** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Traversant nord-sud</b>
Construit en :	<b>2007</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

**A VENDRE Appartement 5 pièces avec terrasse - 4 chambres - 93 m<sup>2</sup> -  
LYON - 516 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

Entree :	6.5 m <sup>2</sup>
Sejour :	30.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11.9 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>