

– A VENDRE –
**Duplex de 5 pièces -
2 chambres et 2
bureaux**
97 m²
LYON

495 000 €



DESCRIPTION

RUE BARRIER - PROCHE COMMERCES ET TRANSPORTS -
Métro B (Part-Dieu) - Bus TB11, C13, C23 - Tram T1 -
Vue sur Tour Incity.

Situé en dernier étage avec ascenseur au sein d'une
copropriété à taille humaine, ce logement exposé Ouest
bénéficie d'une belle luminosité.

Dès l'entrée, vous profitez d'un hall fonctionnel avec
vestibule, de deux belles chambres parquetées avec
rangements intégrés, dont l'une disposant d'un
cheminée d'agrément, d'un séjour, d'une cuisine
aménagée séparée du séjour par une verrière, une salle
d'eau et un wc indépendant.

Un escalier mène à l'étage, où un palier dessert deux
pièces sous combles pouvant faire office de chambres,
ainsi qu'une salle d'eau.

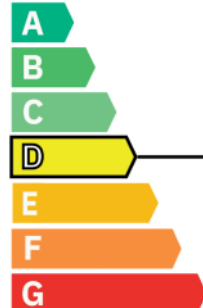
Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

Atouts :

- => Idéalement situé
- => Proche de toute commodité
- => Luminosité
- => Exposition Ouest
- => Cachet de l'ancien : Hauteur sous plafonds, parquets
massifs, cheminée, stylobates, corniche..
- => Nombreux rangements

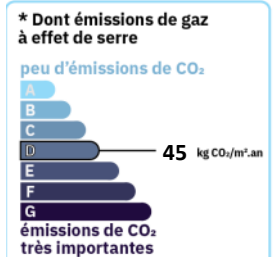
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m².an
239
émissions kg CO₂/m².an
45 *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	1946
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

**A VENDRE Duplex de 5 pièces - 2 chambres et 2 bureaux - 97 m² -
LYON - 495 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.7 m ²
Cuisine :	7.6 m ²
Sejour :	14.4 m ²
Cellier :	1.6 m ²
Chambre 1 :	17.1 m ²
Chambre 2 :	16.6 m ²
Degagement :	2.1 m ²
Degagement :	5.7 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Mezzanine :	4.9 m ²
Bureau :	5.5 m ² (utile : 18.2 m ²)
Bureau :	6.9 m ² (utile : 13.3 m ²)
Salle d'eau :	3.4 m ²