

– A VENDRE –
Appartement 3 pièces
- 2 chambres

76.16 m²

LYON

399 000 €



DESCRIPTION

À proximité immédiate de la place Puvis-de-Chavannes et de Foch, découvrez ce bel appartement traversant Est/Ouest de 76,16 m², où le cachet de l'ancien s'allie harmonieusement au confort actuel.

Situé au 1er étage d'un immeuble de caractère datant de 1880, au sein d'une copropriété à taille humaine, il séduit dès l'entrée par ses éléments d'époque préservés : parquet à bâtons rompus, moulures, belles hauteurs sous plafond et cheminées.

La pièce de vie de près de 31 m² offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, aussi agréable au quotidien que pour recevoir. L'exposition traversante Est/Ouest apporte une luminosité appréciable au fil de la journée.

La cuisine, aménagée sur mesure et entièrement équipée, offre un espace fonctionnel et de nombreux rangements.

Côté nuit, l'appartement dispose de deux chambres avec parquet, dont l'une bénéficie d'un dressing indépendant. Une salle d'eau avec douche à l'italienne, des WC suspendus indépendants complètent l'ensemble.

Une cave vient parfaire ce bien.

Chauffage individuel au gaz.

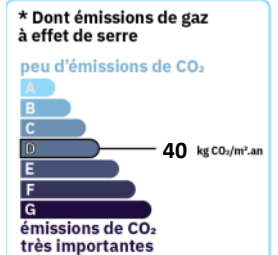
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
188 **40** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

**A VENDRE Appartement 3 pièces - 2 chambres - 76.16 m² - LYON -
399 000 €**

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 :	15.6 m ²
Salle d'eau :	4.6 m ²
Wc :	0.7 m ²