

Votre conseiller : CITI IMMO
REGIE JANIN ET CIE
49 Boulevard des Brotteaux
69006 LYON
contact@citi-immo.fr
Tél : 04.26.78.64.64
www.regiejanin.fr



A VENDRE

TYPE 4

120 m²

LYON

725 000 €

DESCRIPTION

Spacieux T4 de 120 m² – Emplacement d'exception dans le 6e arrondissement de Lyon

Idéalement situé à deux pas du parc de la Tête d'Or, au 487497; étage d'un immeuble de standing, ce magnifique T4 de 120 m² offre un cadre de vie privilégié, alliant calme et proximité des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste salon de 40 m², baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine de 13 m², fonctionnelle et bien agencée, permet l'aménagement d'un agréable coin repas.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres, offrant confort et intimité :

- Une suite parentale de 15 m², idéale pour un espace cosy et raffiné.
- Une seconde chambre de 12 m², parfaite pour un enfant ou un bureau.
- Une troisième chambre de 10 m², propice à une chambre d'amis ou un espace de travail.

La double exposition Sud/Est inonde l'espace de lumière naturelle. Ce bien bénéficie de deux balcons, de 8,98m² et 10,11m², qui viennent entourer l'appartement.

Une cave en sous-sol est également incluse, et en supplément du prix, un garage double en longueur, déjà équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

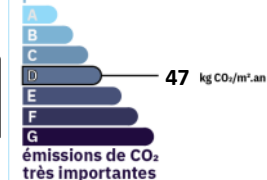
logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
214 **47** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



47 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : Oui

Gardien : Oui

Digicode : Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Vidéosurveillance : Oui

