

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 5

144 m²

LYON

735 000 €

DESCRIPTION

Au sein de la prestigieuse Presqu'île lyonnaise, dans le très recherché 2^e arrondissement, découvrez un appartement de caractère situé au 3^e étage, avec ascenseur, d'un immeuble de standing, à l'architecture typiquement haussmannienne.

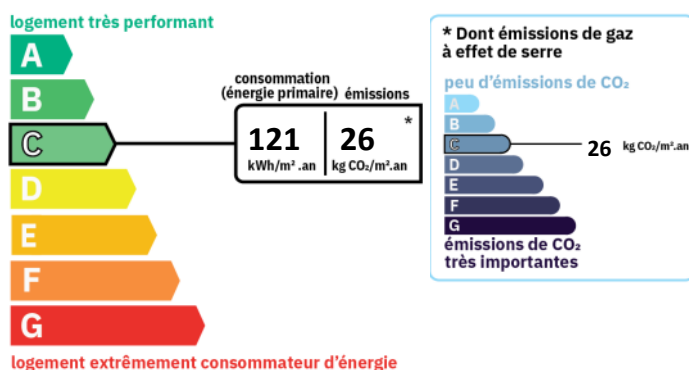
Une atmosphère noble et chaleureuse, dès l'entrée, l'authenticité des lieux séduit : hauteurs sous plafond de 3,10 m, parquet en point de Hongrie, cheminées en marbre et boiseries délicates témoignent du raffinement intemporel de cet appartement.

Des volumes généreux et bien répartis, le vaste séjour de 41 m², plein sud, accueille un salon et une salle à manger dans une ambiance conviviale et élégante. La cuisine indépendante de 10 m², entièrement équipée, répond aux attentes des plus exigeants.

Un espace nuit pensé pour le confort, l'appartement propose une suite parentale de 28 m², deux chambres de 12 m² chacune, ainsi qu'une quatrième pièce de 8 m², idéale pour un bureau ou une chambre d'enfant. Un dressing de 5 m² complète cet espace, avec une salle de bain et une salle d'eau pour assurer bien-être et praticité au quotidien.

Un espace supplémentaire apprécié, un grenier privatif de 8 m² vient enrichir l'ensemble, offrant un espace de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/



