

— A VENDRE —

TYPE 3

91 m²

LYON

279 000 €



DESCRIPTION

Dans une magnifique copropriété avec de faibles charges, Rue Docteur Edmond Locard à Lyon 5e, venez découvrir ce duplex au 3e étage de 62m² carrez / 91m² au sol.

Au 1er niveau on retrouve :

- Salon/salle à manger de 40m² avec sa cuisine ouverte et équipée
- WC séparés

Au 2ème niveau on retrouve:

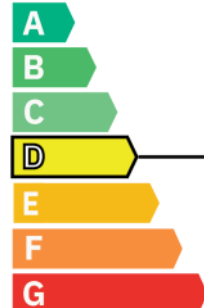
- Une chambre cathédrale (4,5m de hauteur sous plafond)
- Une seconde petite chambre avec mezzanine (bureau ou chambre d'enfant : lit double en mezzanine possible)
- Une salle de bain avec d'autres WC

Atouts :

- Appartement très lumineux et avec très peu de vis à vis.
- Grands rangements intégrés : placards, dressing, grenier...
- Climatisation mise à disposition: bien que très bien isolé
- Place de parking privée dans la cour + Ancrage au sol pour 2 roues
- Accès direct au centre de Lyon : bus 46, C21, 45 / Métros Gorge de Loup et Perrache

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
206 kWh/m².an **8** kg CO₂/m².an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1





