Régie Janin

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

— A VENDRE —

Appartement T5 - 139m2 - Lyon 2

139 m²

LYON

627 000 €



DESCRIPTION

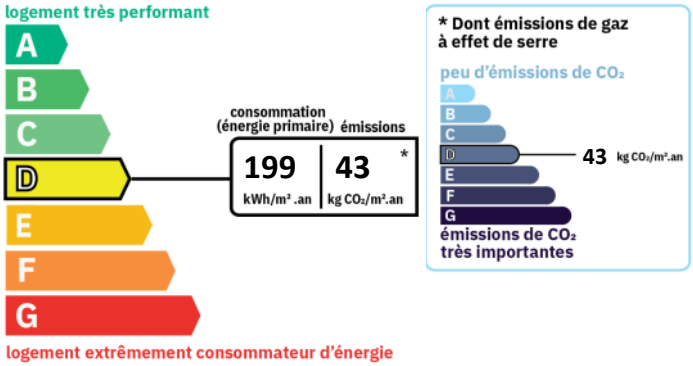
Bel appartement de caractère avec une très belle vue sur le Rhône – Lyon 2ème

Découvrez ce spacieux appartement de 139 m² situé au 4ème étage d'un immeuble de caractère comptant 6 étages au total, en plein cœur du très recherché 2ème arrondissement de Lyon, face aux quais du Rhône. Son emplacement exceptionnel vous permet de profiter immédiatement de toutes les commodités : transports en commun, commerces, restaurants et établissements scolaires accessibles à pied.

Actuellement configuré en T4, ce bien offre un fort potentiel d'aménagement grâce à ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et sa distribution modulable. Il se compose d'une entrée de 7 m², d'un vaste séjour lumineux d'environ 31 m² exposé Est bénéficiant d'une vue dégagée et agréable sur les quais, idéal pour recevoir, ainsi que d'une cuisine indépendante de 12 m² pouvant être repensée selon vos envies.

Ce bien rare sur le marché séduit par le charme de l'ancien (parquets, volumes, cachet) et représente une opportunité idéale pour un projet de résidence principale ou d'investissement patrimonial dans l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Ascenseur :	**Oui**
Caves :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**










PL4
Chambre 1
Chambre 2
PL3
Séjour
Salle d'eau 2
PL1
PL2
Cuisine
Distribution
Salon
PL11
Salle d'eau 1
Entrée

