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 –**

# TYPE 4

**137 m²**

**LYON**

**485 000 €**



## DESCRIPTION

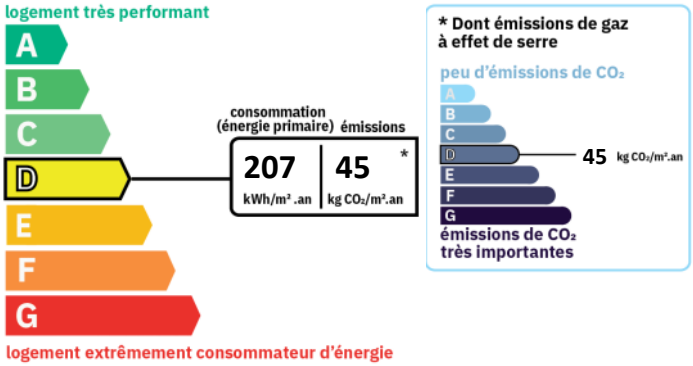
Appartement duplex de charme de 137 m² au sol (113 m² Carrez) – Lyon 2ème, secteur Célestins

Découvrez cet appartement duplex de 113 m² Carrez (137 m² au sol) comprenant 4 pièces, occupant les 4ème et 5ème (et derniers) étages d'un immeuble ancien de caractère qui en compte 5 au total. Il bénéficie d'un emplacement privilégié en plein cœur du très recherché 2ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate de la place des Jacobins et du théâtre des Célestins. L'ascenseur dessert l'immeuble jusqu'au 3ème étage.

Au premier niveau, vous profiterez d'un agréable séjour lumineux exposé plein Nord, offrant de beaux volumes et une belle hauteur sous plafond, idéal pour créer un espace de vie convivial et chaleureux tout en conservant une température tempérée en été. La cuisine attenante permet un aménagement fonctionnel et peut être ouverte selon vos envies afin de maximiser l'espace et la convivialité. Une salle de bain ainsi que des WC séparés complètent ce niveau.

À l'étage sous combles, l'espace nuit se compose de trois espaces nuit confortables et modulables, parfaitement adaptés pour une famille, des chambres d'enfants, un bureau ou du télétravail. Une seconde salle de bain avec WC vient compléter ce second niveau, apportant un vrai confort au quotidien.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Nord-sud** |
| Vitrage : | **Double** |
| Ascenseur : | **Oui** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **4** |
| Chambres : | **3** |
| Salles de bains : | **2** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |











