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

96 m²

LYON

445 000 €



DESCRIPTION

À deux pas du métro Garibaldi – Spacieux T4 de 96 m2 avec balcon et garage

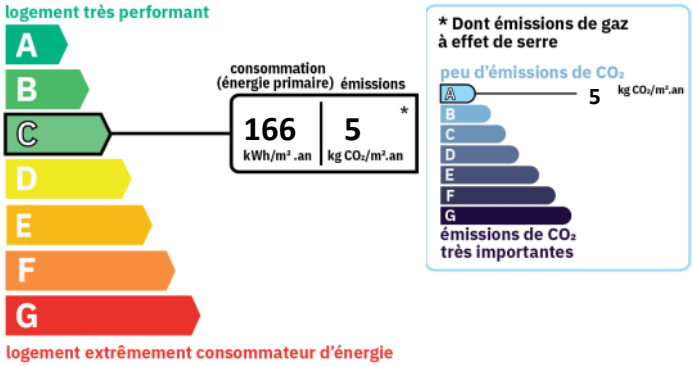
Idéalement situé à proximité immédiate du métro Garibaldi, découvrez ce bel appartement T4 de 96 m2, lumineux, traversant et parfaitement fonctionnel, au 2ème étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et espaces verts.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa distribution optimisée. Le séjour spacieux offre un cadre de vie agréable et convivial, baigné de lumière naturelle grâce à sa double exposition. Il s'ouvre sur un balcon de 8 m2 exposé Sud-Ouest, parfait pour profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou aménager un espace détente.

La cuisine indépendante, équipée et fonctionnelle, peut être repensée selon vos envies pour s'adapter à votre mode de vie, avec la possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer une grande pièce de vie moderne et conviviale.

De nombreux rangements complètent ce bien, ainsi que deux caves en sous-sol, idéales pour le stockage. Un garage double sécurisé est disponible en supplément, un atout rare et recherché dans le secteur.

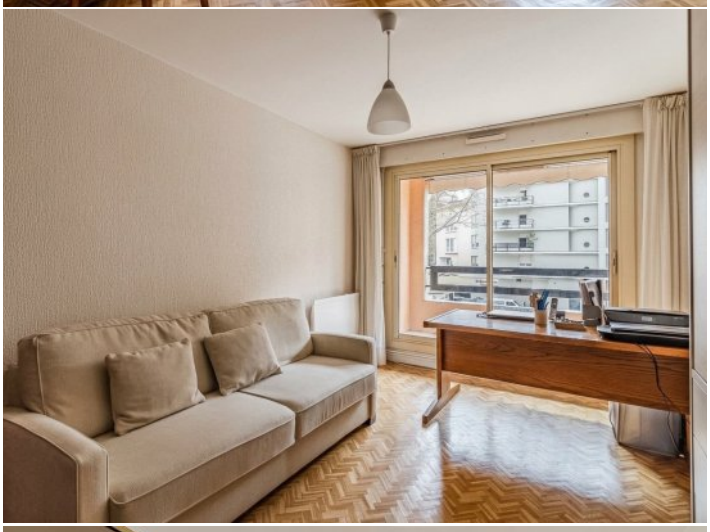
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



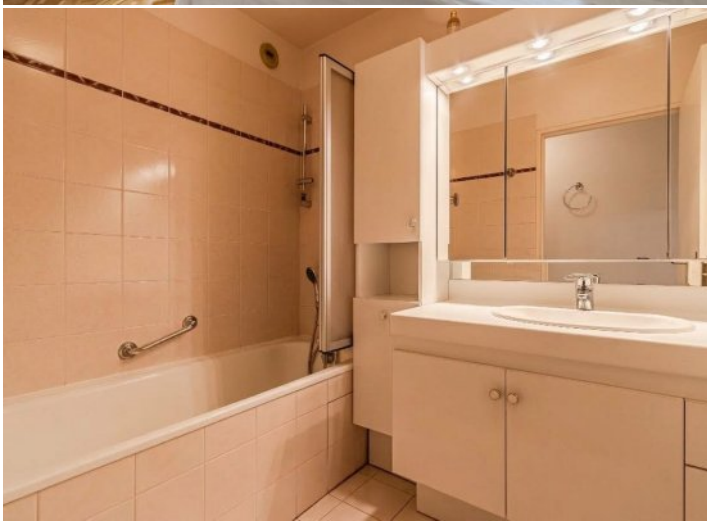
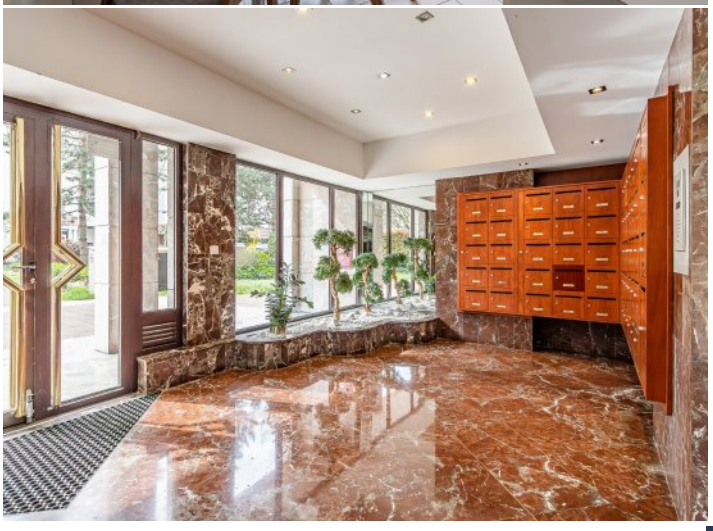
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Construit en :	**1990**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Balcons :	**1**
Caves :	**2**
Interphone :	**Oui**

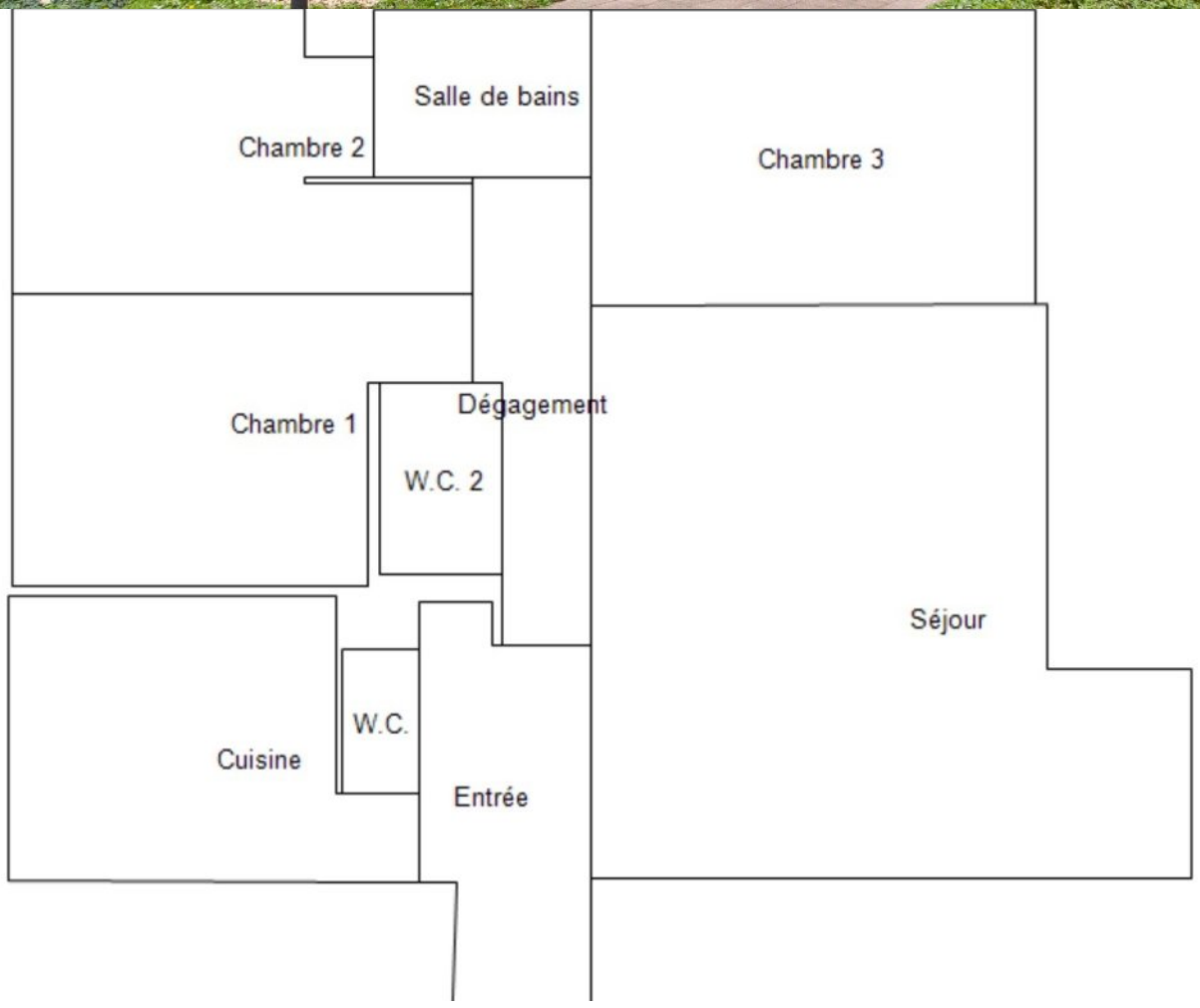









Salle de bains
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 1
Dégagement
W.C. 2
Séjour
W.C.
Cuisine
Entrée