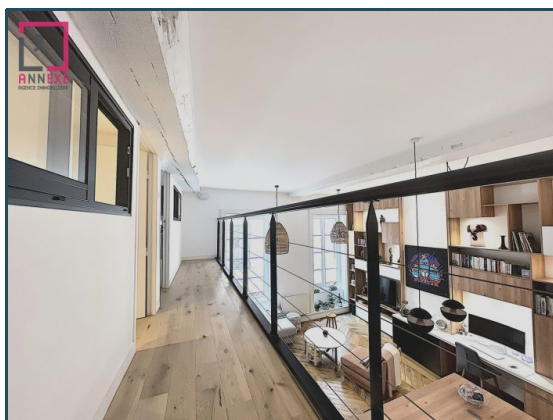


729 000 €

110 m²

4 pièces

Lyon



Coup de cœur

Référence BIRDY, Mandat N°460 CO-EXCLUSIVITE Lyon 1er, proche place de la Bourse situé dans un ancien immeuble de soyeux, cet appartement a fait l'objet d'une rénovation complète conduite par un architecte soucieux de conserver les éléments anciens (poutres, parquets chevrons, hauteur sous plafond 4,10m, moulures ...) tout en apportant confort et chaleur pour une vie de famille paisible proche de tout mais loin du tumulte de la vie lyonnaise.

L'appartement de 122 m² (dont 110 m² Carrez) offre sur un premier niveau une entrée avec placard aménagé, une salle de bain avec baignoire et dévoile ensuite une vaste et lumineuse pièce de vie de plus de 50 m², largement éclairée par 4 ouvertures OUEST et 2 ouvertures EST sur cour. Cette pièce de vie est complétée par une cuisine ouverte entièrement équipée (dont une cave à vin) ainsi que de nombreux rangements sur-mesure, une buanderie et un cellier.

Au même niveau, vous trouverez une suite parentale avec moulure d'origine, agrémentée de sa salle d'eau et de son dressing.

Un escalier conduit à la mezzanine qui surplombe le séjour et accueille une jolie chambre ainsi qu'un bureau (ou coin nuit). La copropriété de standing est calme, ouverte sur une cour intérieure où il est possible de stationner un véhicule, et comprend un local à vélo.

Une cave de 12 m² vient compléter ce bien.

Mandat N° 460. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 133 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 404 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://lannexe-immobilier.fr/fichier-318-H9jEF-bareme_d_honoraires_2.pdf

Les points forts :

- rénové par architecte
- Très belle pièce de vie
- Nombreux rangements
- Parking possible dans la cour
- clim préinstallée

Type d'appartement	T3/4
Surface	110.00 m ²
Surface au sol	122 m ²
Séjour	53 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1880
État général	Neuf
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equippée, Américaine
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1 COUR COMMUNE
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 098 €/an
Charges	117 € /mois



L'ANNEXE
76 rue Pierre Bouvier
69270 Fontaines
06 13 81 18 91



Florence MAGNIN
florence.magnin@lannexe-im
mo.fr

06 13 81 18 91



consommation 214 kWh/m ² .an	émissions 6* kg CO ₂ /m ² .an
--	--

logement très performant

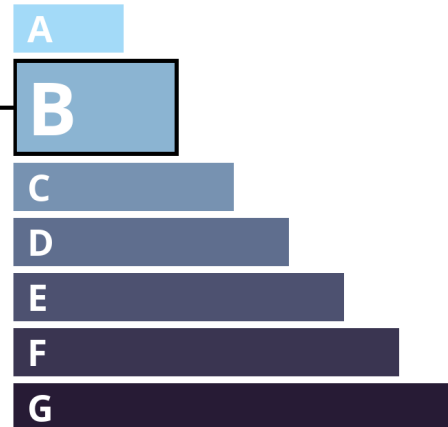


logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

6* kg CO₂/m².an

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

