COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Lyon 187 m²



SALE PRICE : 640 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Dans un bel immeuble de 1870, découvrez un superbe appartement familial au charme ancien préservé, bénéficiant d'une triple exposition Ouest / Sud / Est qui lui confère une luminosité remarquable. Situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu (sans ascenseur), il offre un confort de vie recherché au cœur de la ville.

L'appartement développe 166 m² loi Carrez, pour 187 m² habitables, incluant 21 m² de mezzanine, permettant d'offrir de beaux volumes et une réelle sensation d'espace.

Ce bien d'exception propose une pièce de vie de plus de 40 m², une vaste cuisine à vivre, quatre chambres, une salle de bain, une salle d'eau et deux WC.
Les éléments anciens ont été soigneusement conservés : parquets en point de Hongrie, belles hauteurs sous plafond, volumes généreux et cheminée apportent une élégance intemporelle à l'ensemble.

Les pièces de vie, ainsi que deux des chambres, profitent d'une vue dégagée et imprenable sur la Saône. Un petit balcon, orienté plein Saône, complète l'ensemble avec raffinement.

Appartement entretenu et en bon état général.

À prévoir : remplacement partiel des fenêtres encore en simple vitrage.

Vous profiterez aussi de plusieurs greniers.

Adresse recherchée, au calme, en bas de la Croix-Rousse, à deux pas des quais, des transports et des commerces. Un cadre de vie privilégié au bord de la Saône.

Charges annuelles : 1830euros

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme SQUARIMO.
Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation inclus, étant précisé qu'il s'agit d'un prix de présentation minimum qui n'engage pas le vendeur.
La Participation à la vente interactive de SQUARIMO n'entraîne aucun frais supplémentaire pour l'acquéreur, ou pour le vendeur. La participation à la vente interactive est soumise à agrément préalable de SQUARIMO.
Les offres seront transmises au vendeur qui reste libre de choisir parmi les offres formulées. Une offre formulée sur le site SQUARIMO n'est pas un engagement d'acquérir, mais une intention de négocier de bonne foi sur la base des conditions de l'offre.

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Apartment	Area:	187.0 m²	Property tax:	€1.00
Number of rooms:	5 rooms	Number of bedrooms:	4 bedrooms		

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): E 270

Greenhouse gas emissions (GHG) index: E 59

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

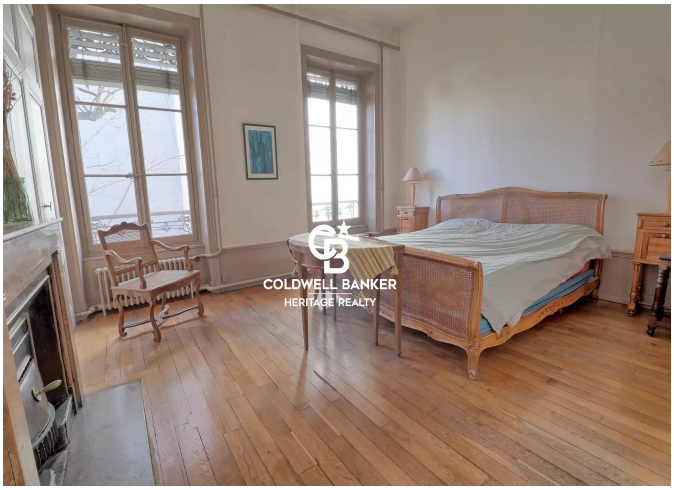












46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

PHONE : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr