COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Lyon 187 m²



PRIX DE VENTE : 640 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

TÉL : +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

TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	187.0 m²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 270

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 59

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY











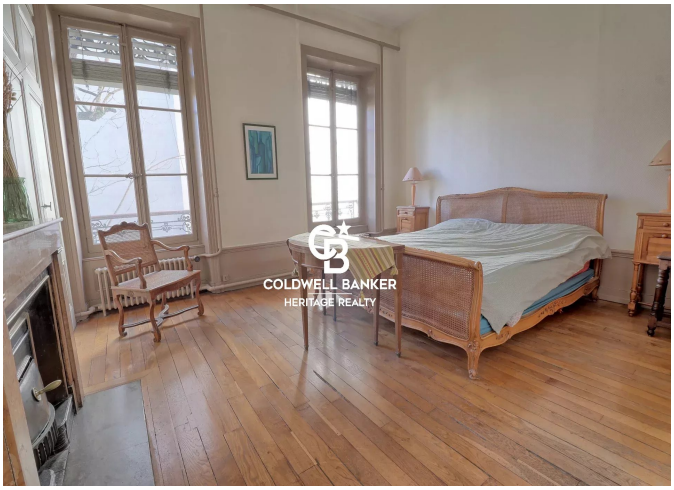

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr