COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Lyon 130 m²




PRIX DE VENTE : 1 000 000 €

EMAIL : CHRISTOPHE.RIGAL@COLDWELLBANKER.FR

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Au cœur du très recherché Carré d'Or du 6e arrondissement de Lyon, à proximité immédiate des plus belles adresses, cet appartement traversant de 130 m² prend place au 5e étage avec ascenseur d'un immeuble de standing.

Rare par son emplacement, sa luminosité et sa vue remarquable sur les collines de Fourvière, ce bien offre un cadre de vie privilégié, à la fois élégant, confortable et résolument lyonnais.

Entièrement rénové et climatisé, l'appartement séduit par la qualité de ses prestations, la générosité de ses volumes et son atmosphère raffinée. Exposée à l'ouest, la vaste pièce de réception bénéficie d'une lumière naturelle généreuse et accueille harmonieusement un salon, une salle à manger ainsi qu'un espace bureau, dans un esprit à la fois chic et contemporain.

La cuisine indépendante, entièrement équipée, s'intègre avec élégance à l'ensemble et répond parfaitement aux exigences d'un art de vivre confortable et fonctionnel.

Côté nuit, la chambre principale, au calme absolu sur cour, dispose d'un grand dressing sur mesure, d'une salle de bains élégante ainsi que d'une salle d'eau complémentaire. Selon les besoins, une seconde chambre ou un bureau indépendant peuvent aisément être créés, permettant d'adapter les lieux à différents modes de vie.

De nombreux rangements intégrés, une cave et un grenier viennent compléter ce bien rare.

Par son adresse, sa vue dégagée sur Fourvière, son étage élevé, sa rénovation soignée et son confort moderne, cet appartement constitue une opportunité confidentielle sur l'un des secteurs les plus prisés de Lyon.

Certaines photographies présentées sont des projections 3D non contractuelles, réalisées afin d'illustrer le potentiel d'aménagement et de mise en valeur de l'appartement.

Votre conseil :

Copropriété de 22 lots, sans procédure en cours.
Charges annuelles : 1 900 €
Taxe foncière : 2 332 €

46 Avenue Maréchal Foch
France, 69006, Lyon

TÉL : +33472151121
christophe.rigal@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 130.0 m² | Ascenseur : | Oui |
| NB de pièces : | 2 pièces | NB de chambres : | 1 chambre | | |

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) : B 104

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 8

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