

650 000 €

 113 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 Lyon



Terrasse roof top

Sous offre

Type d'appartement	Duplex
Surface	112.80 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Balcon	9 m <sup>2</sup>
Terrasse	28 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	7
Epoque, année	1984
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz
	Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	Bois/PVC, Triple vitrage
Exposition	Nord-Ouest
Stationnement int.	1
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
	Climatisation
	Digicode
	Fibre optique
Autres	Gardien
	Interphone
	Portail motorisé
	Volets électriques
Taxe foncière	1 473 €/an
Charges	252 € /mois

---

Référence VA2073, Mandat N°595 SOUS OFFRE. Rare, Lyon 7 l'agence immobilière AVAY vous propose ce superbe duplex rénové de 113 M2.

Situé proche des berges du Rhône, cet appartement résolument moderne et atypique vous offre des prestations rares sur le marché.

Niché au dernier étage d'une copropriété de standing avec gardien, espaces verts, court de tennis et salle de sports.

Il se compose d'une grande pièce de vie de 40 M2 avec une cuisine aux lignes épurées qui offre un espace dîatoire convivial.

Cette belle pièce de vie communique avec une loggia et une terrasse de 9,30 M2 verdoyante, au calme côté jardin de la copropriété.

Un espace buanderie dressing , une suite parentale de 18,50m2 avec belle hauteur sous plafond et accès privatif la terrasse.

A l'étage, une chambre avec loggia, une seconde suite parentale avec douche à l'italienne communiquant sur une terrasse rooftop de 28m2 plein sud . Cette terrasse pouvant accueillir un coin spa invite à la détente.

La typologie de ce bien en font un appartement unique, son exposition ainsi que ses nombreuses ouvertures offrent une luminosité constante toute la journée.

Le bien est proposé avec une cave et un garage box en sous sol . Possibilité d'acquérir un second box au prix de 25 000€.

Visite virtuelle 3D haute définition Matterport disponible.

Pour toute précision, vous pouvez contacter Christelle Bachelet conseillère en immobilier au 06.43.42.73.58 (immatriculée au RCS 791854193).

Mandat N° 595. Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1320.00 et 1820.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr\\_169.htm](http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm)

Les points forts :

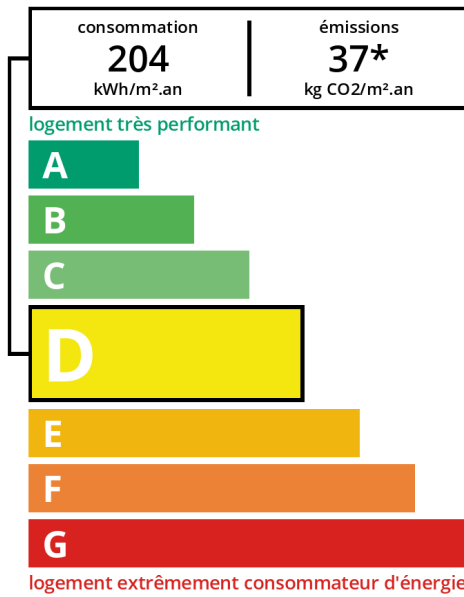
- Toit terrasse
- Au calme
- Proximité tram, Métro
- proximité commerces
- proximité ENS,EM Lyon



**avay immobilier**  
15 Place des Dr Charles Et Christophe Mérieux  
69007 Lyon  
09 53 83 01 19



**Christelle Bachelet**  
christelle@avay-immobilier.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
06 .43 .42 .73 .58



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

