

683 000 €

103 m<sup>2</sup>

4 pièces

Lyon



Type d'appartement	T4
Surface	102.96 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Terrasse	204 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	4
État général	Neuf
Chauffage	Gaz Individuel
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	2
Ascenseur	Oui

---

Référence VA2122, Mandat N°134

A 15mn seulement de la place Bellecour, des boutiques, des restaurants et des prestigieuses enseignes de la Presqu'île.

Une nouvelle résidence dans le 5ème arrondissement nichée dans un espace de nature préservé. Au 4ème étage appartement T4 attique de 102,96m<sup>2</sup>,

comprenant entrée avec dégagement, séjour de 39,62m<sup>2</sup> avec un accès sur la terrasse de 203m<sup>2</sup>, cuisine de 9,24m<sup>2</sup> avec accès sur la terrasse,, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau,wc séparé ,dressing, place de parking.

Nombreux parcs et jardins vous offrent des instants de calme et de sérénité à l'image du magnifique parc de la Mairie.

Le cinquième arrondissement dégage une forte identité et une vraie personnalité au sein de la ville.

Comme d'autres quartiers de Lyon, le Point du Jour est un village dans la ville, avec ses nombreux commerces, son marché, ses écoles, collèges et lycées.

À 10 min de la gare Perrache et des lignes de Tram T1 & T2.

À 3,5 km du tunnel de Fourvière pour rejoindre les autoroutes A6 & A7.

À 3,5 km du métro D (Gorde de Loup) pour rejoindre la Gare SNCF de la Part-Dieu et les autres arrondissements de la ville.

Nombreuses lignes de bus à proximité.

Une station de Vélo'V à moins de 500 m de votre la résidence.

Isolation thermique et phonique répondant aux normes d'exigence RT2012.

Menuiseries extérieures en alu ou bois/alu.

Chaudière individuelle gaz et radiateurs à eau chaude (sauf les studios)

Livraison du 4ème trimestre 2019

Mandat N° 134. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 31 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.sellingimmo-transac.fr/honoraires>

Les points forts :

- Résidence entièrement fermée et sécurisée
- Vidéophone et digicode
- Portes palières métalliques avec serrure 3 points, finition stratifié
- Volets roulants à lames alu avec manœuvre électrique (avec centralisation à partir du 3 pièces)
- Thermostat général d'ambiance programmable
- Radiateur sèche-serviettes dans les salles de bains
- Local vélos sécurisé



**Sellingimmo-transac**  
6 rue du Parc  
74100 Annemasse  
06 46 87 38 13



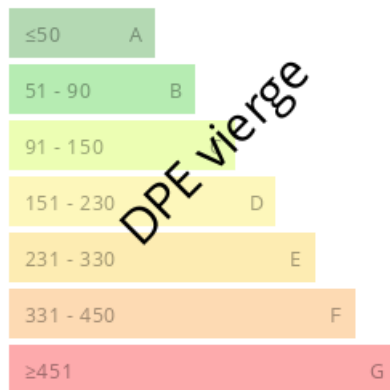
**Marlene RENARD**  
info.74@sellingimmo-transac.  
com

06 46 87 38 13



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)