



449 000 €

Caluire et Cuire - Appartement T4 spacieux
+ 2 parkings

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 517 / Réf : 1815

Votre agence NesteNN vous propose ce magnifique T4 rénové avec goût. Traversant et bien agencé pour un total de 95m² + balcon de 18 m² exposé sud-ouest, avec une belle vue dégagée sans vis à vis. Il se trouve dans une belle résidence familiale avec parcs au coeur d'un écrin de verdure et au calme absolu. Il se compose d'une spacieuse pièce à vivre d'environ 50m² baignée de lumière offrant trois grands espaces distincts, d'une part sa cuisine US entièrement aménagée et équipée, d'autre part une salle à manger avec cheminée à l'éthanol et enfin d'un coin salon ultra cosy. Le côté nuit offre 3 chambres dont 2 avec placards muraux intégrés côté Sud, et une chambre avec dressing côté nord, une salle de bains et des WC séparés. La pièce de vie ainsi que deux chambres s'ouvrent sur un balcon de plus de 18m² sans vis-à-vis. Une cave au rez-de-chaussée ainsi que deux places de parking privées et sécurisées en face de l'appartement sont inclus dans le prix. Vous bénéficierez également d'un local à vélo au pied de l'immeuble. Son emplacement, l'absence de vis à vis, les nombreux rangements, sa rénovation, son agencement et la qualité des prestations font de cet appartement un bien rare à côté duquel il ne faut surtout pas passer. N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter !



3 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 cave



1 salle de bains



1 WC



1 er etage



2 parkings



95 m² habitables 1 terrasse



CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

34
kg_{eq}CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

146
kWh_{EP}/m².an

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur