



Pièces	<b>2 Pièces</b>
Superficie	<b>46 m²</b>
Référence	<b>BD-MC_SG QSV LOT 2</b>
Prix	<b>307 000 €</b>

# Lyon 1<sup>er</sup>

## Appartement à vendre (69001)

Dans un immeuble de caractère entièrement réhabilité avec soin, ce superbe t2 en duplex de 46,55 m<sup>2</sup> offre une vue directe et dégagée sur la saône, sans vis-à-vis – un privilège rare. Dès l'entrée, le charme opère : ? Parquet chaleureux, ? Volumes équilibrés, ? Entièrement réhabilité. La pièce de vie de 25 m<sup>2</sup>, orientée nord-ouest, accueille une cuisine meublée et partiellement équipée, ouverte sur un espace convivial, idéal pour recevoir ou profiter de soirées paisibles face au fleuve. En rez de chaussée, une chambre confortable de 12,10 m<sup>2</sup>, une salle de douche élégante, et des toilettes séparées avec wc suspendus offrent un confort de vie moderne et fonctionnel. ?? Un véritable atout rare : un grand sous-sol de 34,45 m<sup>2</sup>, à aménager selon vos envies : espace bureau ou télétravail salle de sport atelier créatif espace détente ?? Un potentiel exceptionnel qui augmente considérablement la valeur d'usage du bien. ?? Confort & prestations isolation performante (laine de verre 300 mm) placards aménagés pompe à chaleur avec régulation intelligente pièce par pièce pilotage à distance depuis votre smartphone ?? Confort thermique optimal été comme hiver bien situé dans une copropriété ...

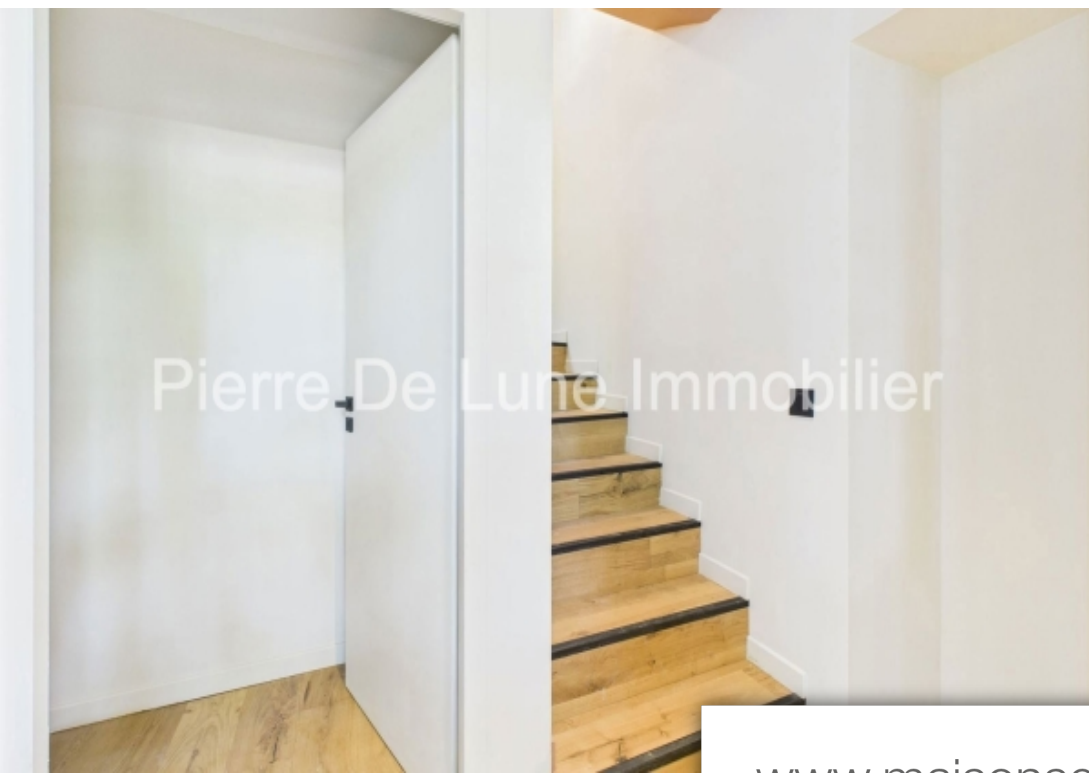
## PIERRE DE LUNE IMMOBILIER

50 quai Saint Vincent - 69001 Lyon - 69620 LE BOIS-D'OINGT

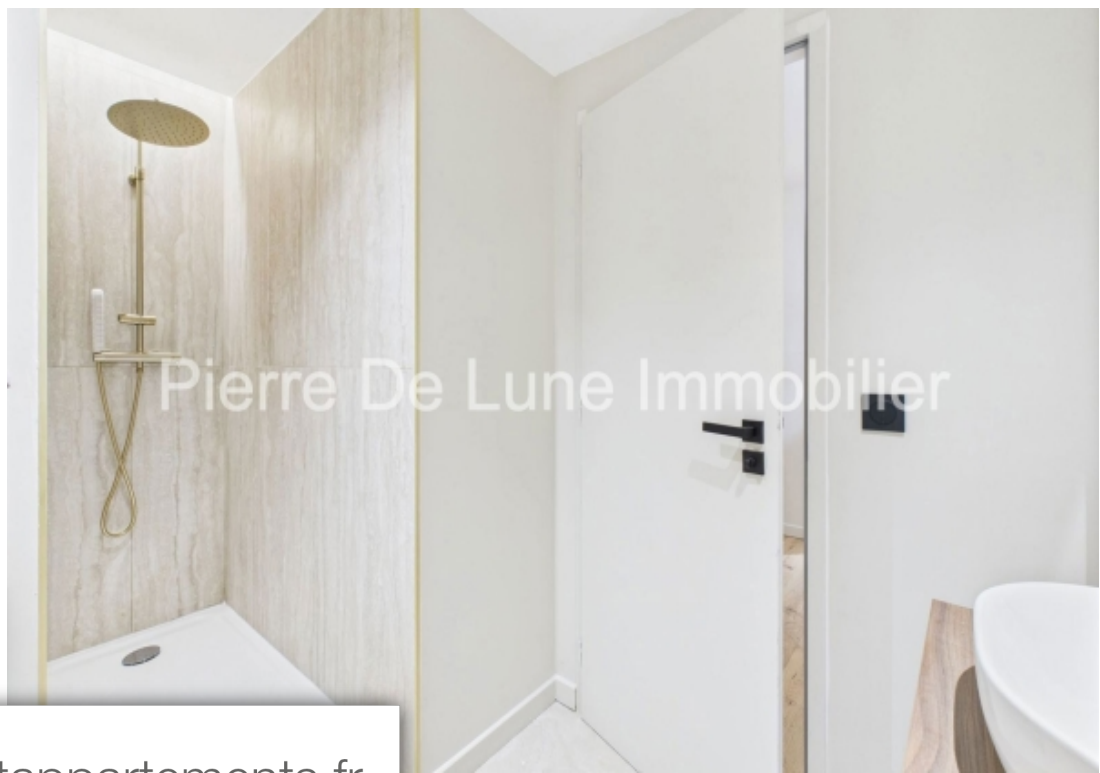
[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)






Pierre De Lune Immobilier



Pierre De Lune Immobilier

[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)



Pierre De Lune Immobilier



Pierre De Lune Immobilier