



Votre conseiller : Nicolas DAMBRA
CABINET LEROY IMMOBILIER
23 QUAI JAYR
69009 LYON
nicolas.dambra@cl-immo.fr
Tél : 04.72.29.11.91
Tél : 06 51 79 37 30
www.cl-immo.fr

A VENDRE Duplex T5 - 125 m² - LYON - Passerelle Mazaryk - 990 000 €



Comme une maison en ville proche du métro c'est ce que vous offre ce somptueux duplex en attique de 125 m² comprenant 150m2 de terrasse. Le bien est situé au cœur de Lyon 9, entre la station de métro Valmy et gare de Vaise, une adresse de choix qui combine harmonieusement le charme de l'ancien avec des lignes architecturales contemporaines.

Caractéristiques Principales :

Superficie : 125 m² en duplex.

Terrasses : 150m2 salon, Ensoleillement garantie! Triple exposition
Salon cathédrale lumineux : Un espace de vie ouvert et lumineux avec de hauts plafonds.

Équipements modernes : Brise-soleil électrique, système de chauffage économique (PAC et gaz)

Agencements pratiques : Comprend une salle de bain, une salle d'eau, deux toilettes séparées, un dressing, des placards intégrés.

Deux garages au sous-sol.

Pour découvrir cette pépite et planifier un rendez-vous, contactez-nous dès aujourd'hui.

M. Nicolas d'Ambra au 06.51.79.37.30

Agent commercial immatriculé au RSAC de Lyon 488 126 590
Entreprise individuelle D'ambra Nicolas

CARACTERISTIQUES

3ème étage	Ascenseur
Surface de 125 m ²	Séjour de 35.3 m ²
5 pièces	4 chambres
2 salles	2 stationnements

REFERENCE

Référence : 4

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1013

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 990 000 €

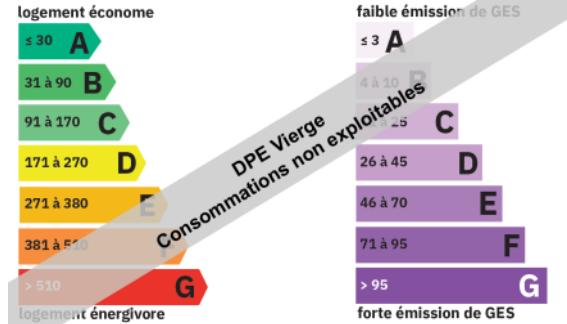
Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 33 lots

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : SANS CUISINE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : Chaudière/Chaudière mixte