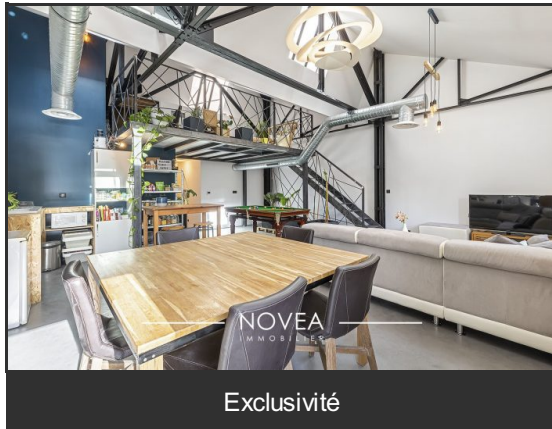


125 m<sup>2</sup>

5 pièces

Caluire-et-Cuire



Type d'appartement	T4/5
Surface	125.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	141 m <sup>2</sup>
Séjour	46 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1 Double
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1900 Ancien
État général	Neuf
Chauffage	Climatisation Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Partiellement meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Exposition	Est
Stationnement int.	1 Place de parking
Ascenseur	Non
Cave	Oui

#### Référence VA1962 **MAGNIFIQUE LOFT CALUIRE**

Au bord des quais du Rhône, à deux pas du parc de la Tête d'Or et de la Cité Internationale, nous vous proposons à la vente un superbe loft à l'esprit industriel qui a été rénové avec des matériaux de haute qualité.

Installé dans une ancienne miroiterie repensé par les soins d'un architecte, ce loft atypique doté d'une hauteur sous plafond vertigineuse vous séduira par sa modernité et son élégance.

#### REZ DE CHAUSSE

##### CHAMBRE PARENTALE OU STUDIO

Vous entrez dans ce bien par un garage partagé d'environ 94 m<sup>2</sup> avec 2 places de parking délimitées. Une porte vous mène ensuite à un beau hall d'entrée desservant, l'escalier menant à l'espace de vie ou la suite parentale comportant un espace nuit de 18,5 m<sup>2</sup> ainsi que sa salle de bain et son dressing attenant.

Ce lieu peut aussi être considéré comme un studio pour un Ado ou une fille au pair.

#### 1ER ETAGE

##### PIECE A VIVRE

En entrant dans les lieux, vous serez tout de suite captivé par les beaux volumes qui s'offrent à vous. En effet l'espace de vie d'une superficie de 45 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de 5m, s'articule autour d'un salon / salle à manger confortables et baignés de lumière.

Artiste, amoureux des volumes, dans un style industriel mélangé au style contemporain, ce loft est fait pour vous ! En effet vous pourrez laisser exprimer votre créativité grâce à une lumière douce et constante tout au long de la journée que vous offrira la toiture de type Shed. Cette toiture caractéristique des ateliers industriels très présents dans l'agglomération lyonnaise est constituée de toits partiels en dents de scie. Des velux électrifiés pour plus de facilité viendront compléter les ouvertures de la toiture.

##### CUISINE

Vous aimez cuisiner ? Parfait, car vous serez tout de suite séduit par les lignes épurées et modernes de la cuisine ainsi que les matériaux de haute qualité qui la constituent. Ses grands plans de travail et son îlot central ouvert sur le

salon vous permettra de cuisiner tout en profitant de vos invités, accordant ainsi à la convivialité une place toute particulière.

### **COINT NUIT**

Bien délimité, un couloir dessert le coin nuit comportant:

Deux grandes chambres : une de 13,5m<sup>2</sup> et l'autre de 15m<sup>2</sup> avec un grand dressing attenant.

Une salle de bain double avec baignoire, douche et double vasque.

Et pour finir un WC séparé.

### **MEZZANINE**

Une magnifique mezzanine sublimée par des éléments de ferronneries d'art.

Son coté aérien "sol en verre" et contemporain surplombe la pièce de vie, rajoutant un espace de 12,5m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, coin bibliothèque...

- Charpente d'origine rivetée à chaud

### **ATOUTS**

Les finitions et matériaux utilisés tels que le sol en béton ciré, les structures métalliques/charpentes façons EIFFEL ou encore les menuiseries en aluminium métal laqué, apportent un véritable cachet à ce loft à l'esprit profondément industriel et moderne.

### **ANNEXES**

Parking sécurisé 95 m<sup>2</sup>

Cave d'environ 8 m<sup>2</sup>

N'hésitez pas à nous contacter pour venir découvrir ce magnifique lieu de vie

Les points forts :

- Petite copropriété "2lots"
- Clos et couvert refait et révisé
- Matériaux de grande qualité
- Belle vue Rhône
- Climatisation réversible

---

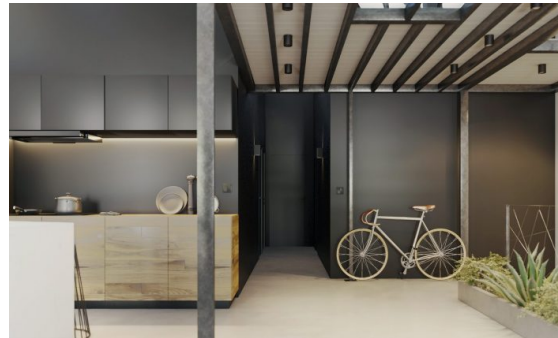
Description des pièces	- Pièce de vie + cuisine américaine : 45,50 m <sup>2</sup>
	- Chambre 3 + dressing : 15 m <sup>2</sup>
	- Chambre 1 + Dressing + Salle d'eau : 18,50 m <sup>2</sup>
	- Chambre 2 : 13,50 m <sup>2</sup>
	- Salle de bains double : 7,80 m <sup>2</sup>
	- Bureau en mezzanine : 12,70 m <sup>2</sup>
	- CAVE : 7,50 m <sup>2</sup>
	- Place de parking privative et sécurisée : 41 m <sup>2</sup>



**NOVEA Immobilier Lyon 5**  
5 quai Romain Rolland  
69005 Lyon  
04 26 07 10 96



**Stanislas LE COURTOIS**  
stanislas@novea-immobilier-ly  
on4.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 832450092  
RCP Verspieren  
06 62 26 56 71



Société par Actions Simplifiée au capital de 5000 € • SIRET 82352591000019 • TVA FR61823525910 • Carte pro CPI 6901 2016 000 014 627 délivrée par la CCI du Rhône • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 Paris d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de MMA  
Document non contractuel