

LOT :B-003

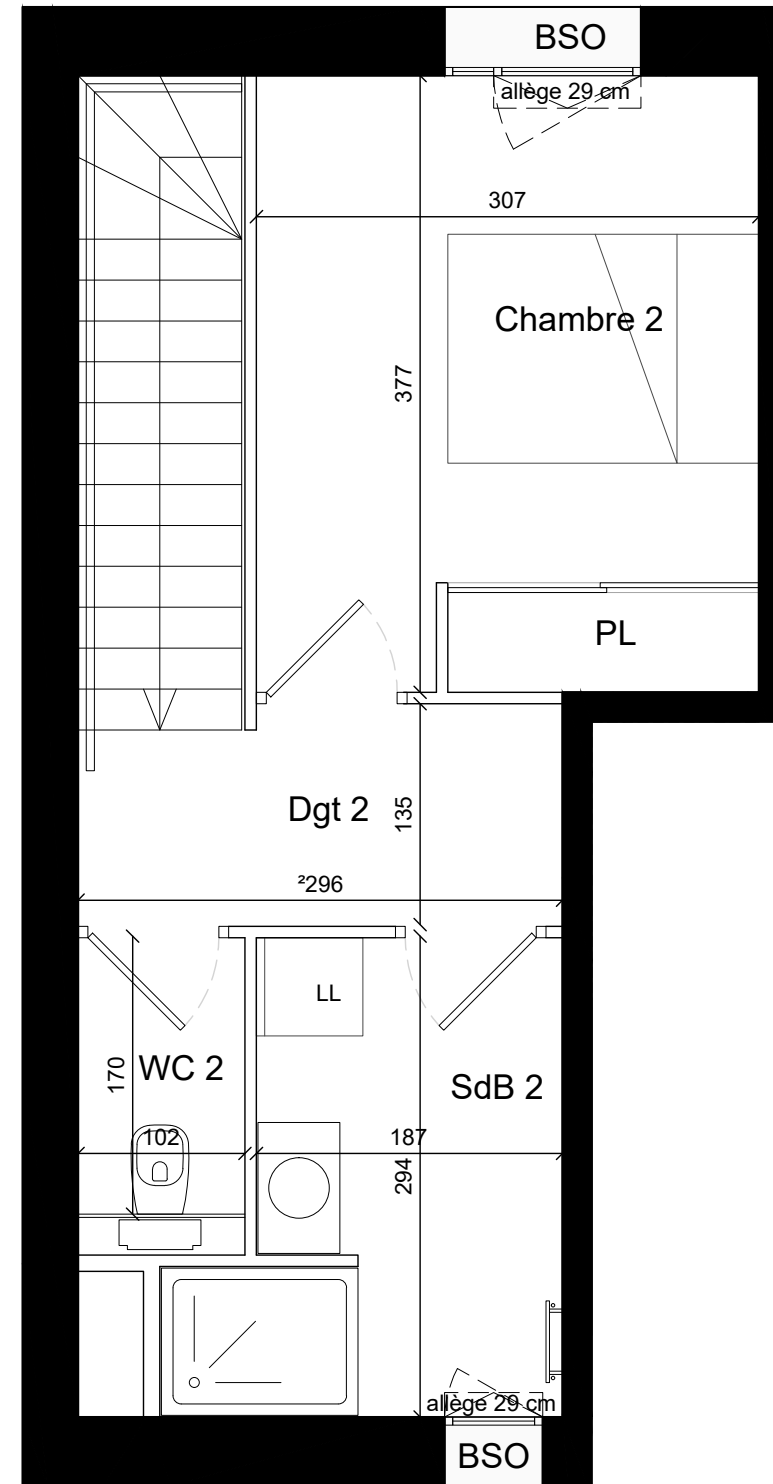
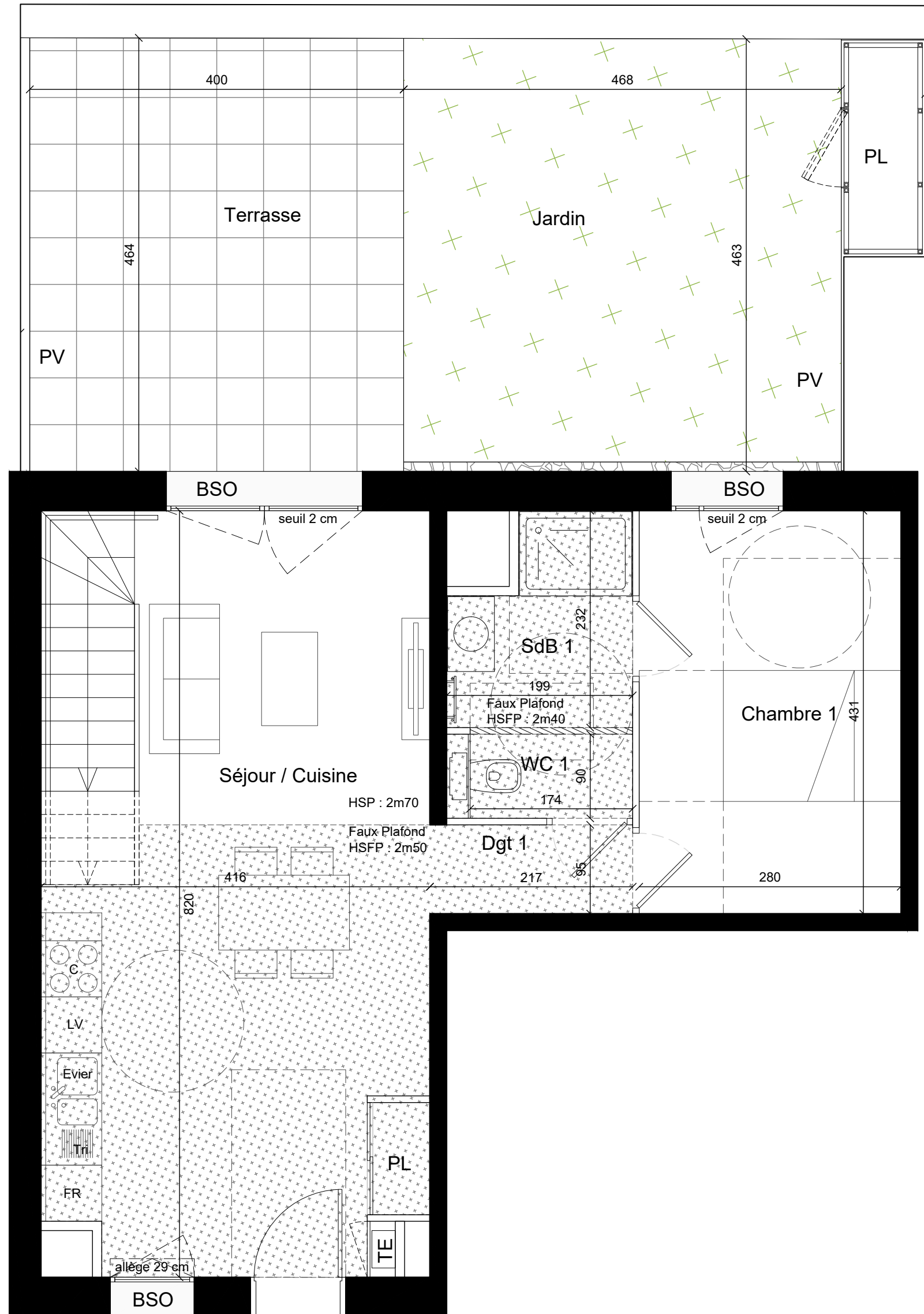
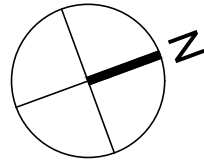


AUGUSTE 

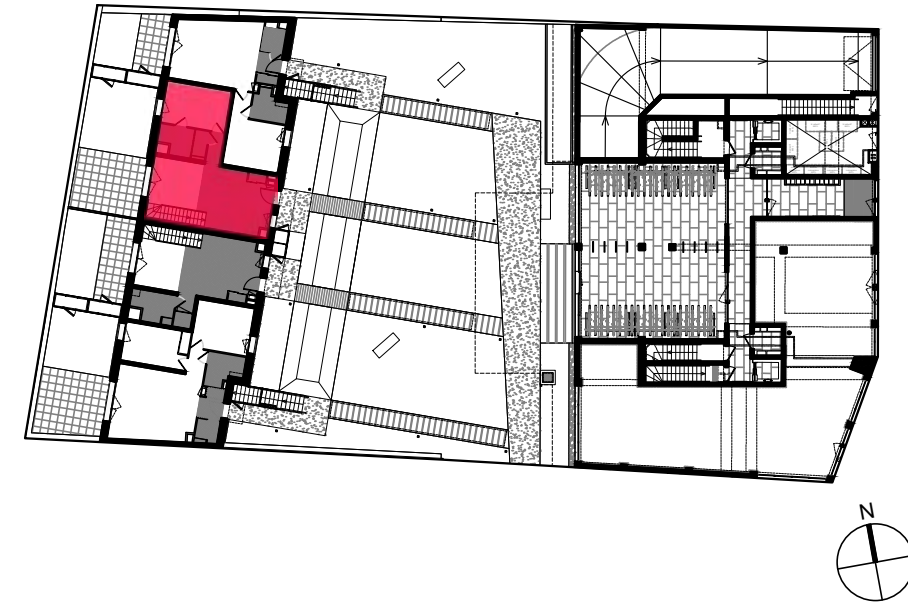
LYON 7

**UN ÎLOT DE SÉRÉNITÉ,
AU COEUR DE GERLAND**

ÉTAGE: RDC/R+1
TYPE: T3 DUPLEX
SURF: 72,9 m²
EXT: 40,2 m²



LEGENDE :		Plan de vente	Date : 21.04.2026
BSO : Brise-soleil orientable GC : Garde-corps PV : Pare-vue PL : Placard C : Cuisson Fr : Réfrigérateur LV : Lave-vaisselle LL : Lave-linge TE : Tableau électrique Faux-plafond / Soffite Cloison fusible		 51 avenue Sidoine Apollinaire - 69009 LYON	
Hauteur sous plafond des pièces principales sauf mention particulière : env. 2.50m		DES MODIFICATIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ÊTRE APPORTÉES À CE PLAN EN FONCTION DES NÉCESSITÉS TECHNIQUES OU RÉGLEMENTAIRES DE LA RÉALISATION, TANT EN CE QUI CONCERNE LES DIMENSIONS LIBRES, QUE L'ÉQUIPEMENT. LES SURFACES, LES HAUTEURS SOUS PLAFOND INDiquÉES SONT APPROXIMATIVES. LES RETOMBÉES, SOFFITES, FAUX-PLAFONDS, TRAPPES DE VISITE, AINSI QUE L'EMPLACEMENT DES DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, DES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES NE SONT PAS TOUS FIGURÉS OU LE SONT À TITRE INDICATIF. LES ÉQUIPEMENTS SANITAIRES FIGURANT EN POINTILLÉS SUR CE PLAN NE SONT REPRÉSENTÉS QU'À TITRE INDICATIF.	



BÂTIMENT	ETAGE	TYPE	LOT
B	RDC	T3 dx	B-003 (bas)

Séjour	30.2
Chambre 1	12.1
Chambre 2	11.5
SdB 1	3.9
SdB 2	5.9
WC 1	1.6
WC 2	1.7
Dgt 1	2.1
Dgt 2	3.9
SURFACE HABITABLE	72.9 m²

Terrasse	18.5
Jardin	21.7
SURFACE TOTALE EXTERIEURE	40.2 m²

Auguste, une résidence à taille humaine

Situé à Gerland, la résidence Auguste s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et bien desservi, au sud de la métropole lyonnaise.

À proximité des transports, des grands axes et des pôles universitaires et économiques, elle offre un équilibre recherché entre accessibilité et sérénité.



Auguste en détails

Les 26 appartements à la vente, du T2 au T5 duplex, tous composés d'extérieurs avec loggias, terrasses ou jardins, répartis sur 2 ensembles en R+8 et R+2, avec en son coeur un espace vert partagé.

RÉSIDENCE

- Local vélo /jardin intérieur / parking en s/sol /contrôle d'accès sécurisé

CONFORT

- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage grès cérame émaillé grande dimension dans les pièces de vie
- Production par chauffage urbain
- Thermostat d'ambiance central et robinet thermostatique dans les pièces secondaires
- Placards aménagés et porte coulissante
- Menuiserie performante en aluminium avec brise-soleil orientable

RÈGLEMENTATIONS & CERTIFICATIONS VISÉES

- RE2020
- NF Habitat HQE
- Carrément Hexagonal



Appartement A2-302 :
T3 - 65,5m²

Une adresse lyonnaise, bien connectée et préservée.

carredor.immo | 04 72 13 90 00
51 Avenue Sidoine Apollinaire | 69009 Lyon

