



L'IMMOBILIER RÉNOVÉ

20bis rue Julien  
69003 LYON  
Tél: 04 78 54 99 00  
Web: www.immobilier-r2i.fr

# "Les Villas Magnolia"

"Résidence de 9 logements"

173 Cours du Docteur LONG  
69003 - LYON



## Logement -2- T4- Duplex NIVEAU: RDC

### Niveau RDC:

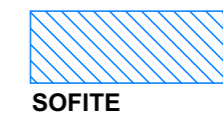
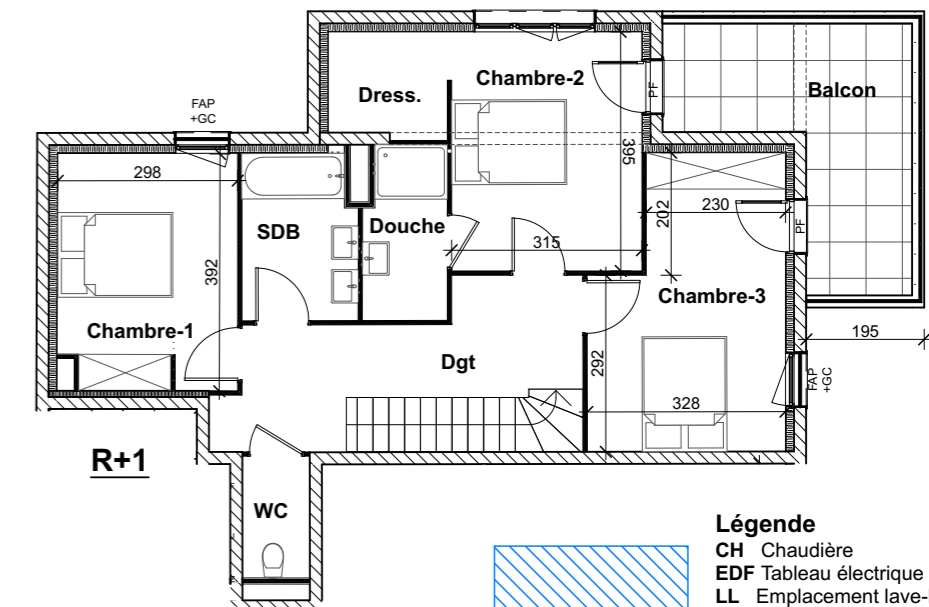
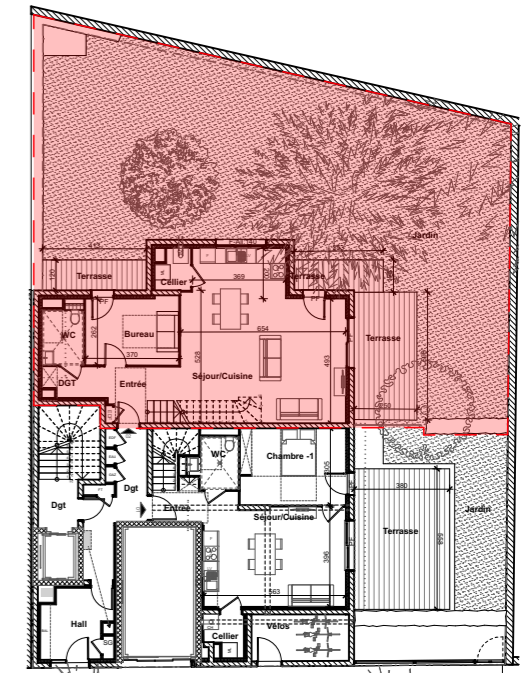
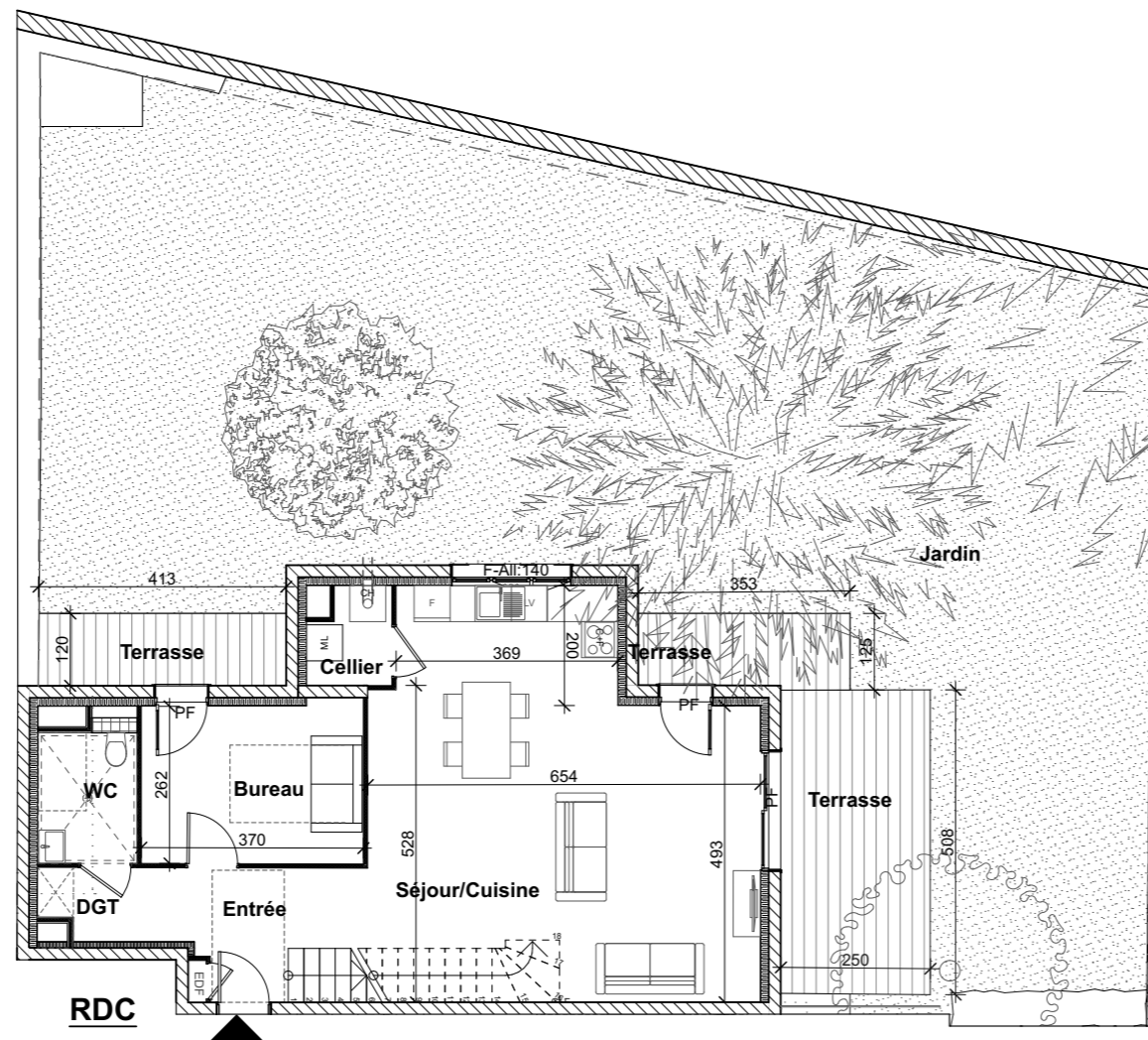
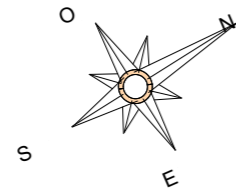
Entrée:	4,45m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine:	40,49m <sup>2</sup>
Douche-WC:	3,59m <sup>2</sup>
Dgt:	1,79m <sup>2</sup>
Cellier:	2,09m <sup>2</sup>
Bur:	9,85m <sup>2</sup>

### Niveau R+1:

SDB:	5,11m <sup>2</sup>
Chambre-1-:	11,49m <sup>2</sup>
Chambre-2-:	12,43m <sup>2</sup>
Dress:	3,40m <sup>2</sup>
Chambre-3-:	14,22m <sup>2</sup>
Dgt.:	11,10m <sup>2</sup>
Douche:	3,87m <sup>2</sup>
WC:	2,25m <sup>2</sup>

**Surface TOTALE : 126,48m<sup>2</sup>**

Balcon:	12,14m <sup>2</sup>
Terrasses:	23,62m <sup>2</sup>
Jardin:	154,83m <sup>2</sup>



SOFITE

### Légende

- CH Chaudière
- EDF Tableau électrique
- LL Emplacement lave-linge
- LV Emplacement lave-vaisselle
- Fr Emplacement réfrigérateur
- C+F Emplacement cuisson
- FAV Fenêtre allège vitrée
- FAP Fenêtre allège pleine
- PF Porte-Fenêtre
- CF Chassis fixe
- GC Garde-corps
- VR Volet roulant



DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Les surfaces et les côtes des pièces sont indicatives et pourront varier dans une limite de 5%. L'implantation des équipements sanitaires, soffites, retombées, tableau électrique est donné à titre indicatif. Tout en conservant les caractéristiques essentielles du plan, l'architecte se réserve la possibilité d'y apporter des modifications pour des raisons techniques ou réglementaires. Tout les objets meublant, indiqués, ne sont pas fournis.

07/12/2023