

61 m<sup>2</sup>

3 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T3
Surface	60.67 m <sup>2</sup>
Surface au sol	65 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Balcon	4 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Étage	5
Epoque, année	2008 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée, Américaine
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Stationnement int.	2
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 131 €/an
Charges	139 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

---

**Référence VA1471 GRAND T3 COEUR CROIX ROUSSE**

En plein cœur de la Croix-Rousse, Novea Lyon 4 a le plaisir de vous faire découvrir ce magnifique T3 de 60,67 m<sup>2</sup> carrez. Il se situe au 5<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble construit en 2008.

Dès l'entrée, vous succomberez au charme d'une pièce de vie de 22m<sup>2</sup> agréable et lumineuse car exposée sud Ouest.

Depuis votre balcon, vous pourrez admirer un paysage au dessus des toits des immeubles croix-roussien avec une vue imprenable sur le clocher de l'église des Chartreux et sur la Basilique de Fourvière. Ouverte sur le séjour, une cuisine américaine entièrement équipée, vous permettra de profiter de vos convives en tout temps.

Ce bel appartement est composé de 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et distinctes de la pièce de vie par une entrée séparant ces deux parties. Chacune d'elle bénéficie d'une magnifique exposition, et des ces jalousies lyonnaises motorisées pour passer en mode nuit.

Toutes deux sont équipées de leur placard respectif.

Une salle de bain avec baignoire et meuble vasque complètent l'appartement. les WC sont séparés et juxtaposés à cette pièce d'eau.

**LES ATOUTS**

- Dernier étage
- Vue imprenable sur Fourvière
- exposition Sud et luminosité
- Balcon
- Ascenseur
- Construction récente
- Garage double possible en sus (45000 €).
- Une Cave

L'Appartement situé à deux pas du boulevard et des écoles. N'hésitez pas à nous contacter sans tarder pour découvrir ce bien !

Les points forts :

- Vue sur Fourvière
- Balcon
- Exposition sud
- Dernier étage
- Ascenseur
- Cave et garage double

---

	Niveau 5 :
	- CHAMBRE N°1 : 10,23 m <sup>2</sup>
	- WC : 2,07 m <sup>2</sup>
	- SEJOUR : 22.05 m <sup>2</sup>
	- SALLE DE BAIN : 3,09 m <sup>2</sup>
Description des pièces	- DEGAGEMENT : 3,23 m <sup>2</sup>
	- CUISINE : 5,30 m <sup>2</sup>
	- HALL D'ENTREE : 5,54 m <sup>2</sup>
	- CHAMBRE N°2 : 9,16 m <sup>2</sup>

Description des annexes

- garage double : m<sup>2</sup>
- cave : m<sup>2</sup>
- Loggia : 4,37 m<sup>2</sup>



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



**Flavier COTTANCIN**  
flavier@novea-immobilier-lyon  
4.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 839 127 545  
RCP Verspieren  
06 89 63 42 88



SAS au capital de 5000 € • SIRET 832559843 • TVA FR60832559843 • Carte pro 69012017000022384 délivrée par CCI du Rhône • Caisse de garantie GALIAN 89 Rue la Boétie, 75008 Paris d'un montant de 120000 € 0 • N° RCP 120137405 auprès de MVA  
Document non contractuel