

47 m²

2 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	47.00 m ²
Séjour	24 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	RDC
Epoque, année	1930
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Equipée
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Non
Taxe foncière	320 €/an
Charges	23 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

Référence VA1580 Sur le plateau de la Croix-Rousse, à deux pas du Gros-Caillou et de la grande rue de La Croix-rousse, l'agence NOVEA IMMOBILIER LYON 4 à le plaisir de vous proposer à la vente, ce magnifique appartement canut en rez-de-chaussée sécurisé, T2 de 47m2 Carrez, en parfait état.

L'appartement est carrez dans sa totalité.

ENTRÉE

Dès votre entrée, vous serez charmé par le caractère atypique de ce bien. Ancien atelier de canut, vous ne pourrez qu'apprécier la très belle mise en valeur des volumes de cet appartement ainsi que la conservation du charme de l'ancien (pierres apparentes, plafond à la française, très belle hauteur sous plafond).

Allié à une rénovation contemporaine, s'ouvre alors l'espace de vie.

ESPACE DE VIE

Vous découvrirez ici, une très belle pièce de 24 m2 avec coin repas et cuisine ouverte équipée et aménagée. Cet espace est éclairé par deux grandes ouvertures.

De simples détails sont là pour vous faciliter la vie : "capteur d'éclairage dans les placards et WC, détecteur à eau sur le lave-main des toilettes...".

ESPACE NUIT

Vous bénéficierez ici, d'une mezzanine extrêmement bien agencée avec la chambre et son dressing, un espace bureau, une salle d'eau, le tout réalisé sur-mesure.

Parallèlement, vous pourrez constater qu'il est possible de créer un second espace de couchage en lieu et place de l'actuel dressing.

Cet appartement dispose enfin d'un espace buanderie.

N'hésitez pas à nous contacter sans tarder pour venir découvrir ce beau bien.

Les points forts :

- Rénové par un architecte
- Secteur très calme
- A deux pas du Gros Caillou
- Faible charge de Copropriété

Niveau 0 :

Description des - Chambre + dressing + salle
pièces d'eau : 20 m²

- Pièce de vie + cuisine : 24 m²



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



Stanislas LE COURTOIS

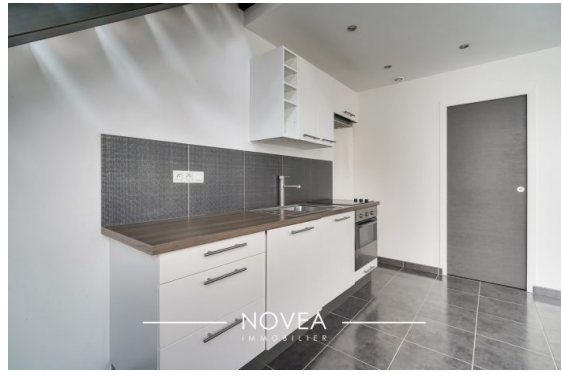
stanislas@novea-immobilier-lyon4.fr

Agent commercial

N° RSAC 832450092

RCP Verspieren

06 62 26 56 71



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 MMA
Document non contractuel