

52 m<sup>2</sup>

2 pièces

Lyon



Vendu

Référence VA1602

Votre Agence NOVEA Immobilier Lyon 4 vous propose de découvrir ce charmant T2 de 52 m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, d'un immeuble très bien entretenu des années 90, idéalement situé au coeur du plateau de la croix rousse, proche de toutes commodités.

### PIÈCE DE VIE

Vous accédez à l'appartement par une entrée donnant sur l'espace de vie qui se compose d'une cuisine indépendante équipée et qui peut s'ouvrir facilement sur le séjour de 20m<sup>2</sup> exposé Est.

### CÔTÉ NUIT

Un coin nuit indépendant dessert la chambre de 11,70m<sup>2</sup> au calme sur cour et également la salle de bains.

Vous apprécierez également les nombreux rangements dans cet appartement.

Enfin cerise sur le gâteau, ce bien dispose d'une cave et d'une place de parking en sous sol pour 25000 euros en sus.

Les points forts :

- Emplacement révé
- Ascenseur
- Stationnement
- Résidence de standing

Type d'appartement	T2
Surface	52.00 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1997
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Cour
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est
Stationnement int.	1 PLACE PARKING SOUS SOL
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	849 €/an
Charges	105 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

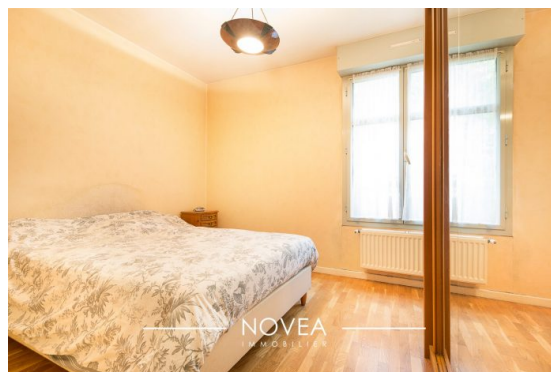
Niveau :  
- WC : 1.10 m<sup>2</sup>  
- SALLE DE BAINS : 4.33 m<sup>2</sup>  
Description des  
pièces  
- ENTREE : 6.19 m<sup>2</sup>  
- CUISINE : 8.14 m<sup>2</sup>  
- CHAMBRE : 11.70 m<sup>2</sup>  
- SEJOUR : 19.97 m<sup>2</sup>



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



**Géraldine ROUX**  
geraldine@novea-immobilier-ly  
on4.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 82201881800010  
RCP VERSPIEREN  
06 33 63 58 53



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