

88 m<sup>2</sup>

3 pièces

Lyon



Vendu

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Type d'appartement            | T3                                 |
| Surface                       | 88.00 m <sup>2</sup>               |
| Surface au sol                | 77 m <sup>2</sup>                  |
| Séjour                        | 43 m <sup>2</sup>                  |
| Pièces                        | 3                                  |
| Chambres                      | 2                                  |
| Salle de bains                | 1                                  |
| WC                            | 1 Indépendant                      |
| Étage                         | 2                                  |
| Epoque, année                 | 1850 Ancien                        |
| État général                  | En excellent état                  |
| Cuisine                       | Aménagée et équipée,<br>Américaine |
| Ameublement                   | Non meublé                         |
| Vue                           | Aucune                             |
| Ouvertures                    | Bois, Double vitrage               |
| Exposition                    | Est                                |
| Cave                          | Oui                                |
| Taxe foncière                 | 619 €/an                           |
| Charges                       | 100 € /mois                        |
| Emissions GES                 | D                                  |
| Consommations<br>énergétiques | C                                  |

---

Référence VA352

En plein coeur de la Presqu'île, à deux pas de l'Eglise St Nizier, nous vous proposons de découvrir un magnifique T3 de 88 m<sup>2</sup> (dont 77 carrez) intégralement rénové au 2ème étage d'un immeuble du XIXe siècle.

L'entrée de l'appartement donne sur une grande pièce de vie d'une superficie de 43m<sup>2</sup> qui comprend le séjour et une grande cuisine ouverte, le tout éclairé par 3 grandes fenêtres avec jalousies exposée plein Est.

Du côté nuit, vous retrouverez une belle chambre de 15 m<sup>2</sup> avec fenêtre sur cour. Cette première chambre donne accès à une seconde chambre de 10 m<sup>2</sup> au sol avec mezzanine couchage de 5m<sup>2</sup> (hauteur 1,50m).

L'appartement dispose également d'une salle de bain et de WC séparé.

Une seconde mezzanine de 7m<sup>2</sup>, accessible depuis l'entrée de l'appartement, vous offre un grand espace de stockage en plus du grenier de 6m<sup>2</sup> disponible avec ce bel appartement.

A saisir d'urgence !

N'hésitez pas à nous contacter pour venir le découvrir sans tarder.

Les points forts :

- Coeur presqu'île
- Bel immeuble ancien
- Lumineux
- Grande pièce à vivre
- Rénové

---

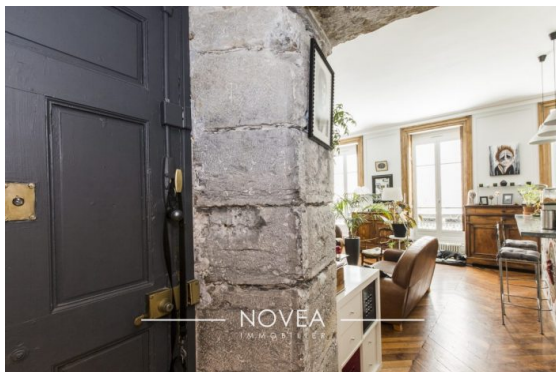
Description des pièces - séjour/cuisine : 43 m<sup>2</sup>  
- chambre 1 : 15 m<sup>2</sup>  
- bureau : 9 m<sup>2</sup>



**NOVEA Immobilier Lyon 6**  
54 rue Cuvier  
69006 Lyon  
04 37 72 95 36



**Valentin BRENIERE**  
valentin@noveagroupe.com  
Carte pro  
69012018000033331  
06 71 66 54 62



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