

30 m<sup>2</sup>

1 pièce

Lyon



Vendu

Type d'appartement	Studio
Surface	30.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	34 m <sup>2</sup>
Séjour	22 m <sup>2</sup>
Pièces	1
Chambres	1 coin nuit
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	4
Epoque, année	1880
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Cour
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Sud
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	414 €/an
Charges	26 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

---

Référence VA7489 En exclusivité, Novea Immobilier Lyon 6 vous propose à la vente ce charmant studio bien agencé, idéalement situé à proximité du parc Blandan et de l'arrêt du Tram Garibaldi - Berthelot.

Cet appartement mesure 30m2 Carrez accompagné d'une mezzanine de 4m2 pouvant être agrandi.

Composé d'une grande pièce de vie de 22m<sup>2</sup> avec plus de 3m de hauteur sous plafond mansardé et de deux fenêtres en double vitrage exposé sud.

Lorsque vous rentrez dans les lieux, un petit dégagement permet de poser vos chaussures et manteaux pour rentrer confortablement dans les lieux.

Vous trouverez tout de suite après le coin cuisine aménagé et agencé afin de trouver tout le confort pour vous concocter des petits plats.

Des rangements ainsi que des étagères sont disponibles.

La pièce de vie est très agréable grâce à la belle hauteur sous plafond et permet d'aménager un vrai espace salon. Des rangements ont été aménagés pour bénéficier d'un vrai espace penderie.

Depuis le salon, vous avez un accès par un escalier à la mezzanine aménagée en espace nuit.

Sous la mezzanine un coin bureau a été agencé.

La salle de bain est équipée d'une vasque avec des rangements ainsi qu'un espace pour installer une machine à laver.

#### Général

Appartement familial, dernier étage ( 4/4 ) sans ascenseur, 30m2 carrez, 34m2 au sol, Charme de l'ancien, une cave.

En plein coeur d'un quartier vivant, vous trouverez tous les commerces à moins de 500m à la ronde et vous accéderez aux universités du 7<sup>ème</sup> arrondissement rapidement à pied.

Vous serez à 6 min à pied de la place Jean Macé.

Côté transport, vous trouverez le T 2 ( arrêt Garibaldi - Berthelot ) à 4 min à pied.

N'attendez plus et contactez moi pour organiser une visite.

Frédéric PERES  
NOVEA IMMOBILIER LYON  
06 37 70 80 15

Les points forts :

- Exposition SUD
- Dernier étage
- Pas de vis à vis
- Belle hauteur sous plafond

---

	Niveau 4 :
	- WC : 1,39 m <sup>2</sup>
	- Entrée : 1,95 m <sup>2</sup>
Description des	- Pièce de vie : 21,55 m <sup>2</sup>
pièces	- salle de bain : 3,50 m <sup>2</sup>
	- Mezzanine (0,85 carrez) :
	3,55 m <sup>2</sup>

Description des annexes - Cave : 5 m<sup>2</sup>



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



**Frédéric PERES**  
frederic@novea-immobilier-lyon6.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 850663956  
RCP MMA  
06 37 70 80 15



au capital de 5000 € • SIRET 82352591000019 • Carte pro CPI 6901 2016 000 014 627 • Caisse de garantie GALIAN d' un montant de 120 000 € 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN  
Document non contractuel