

78 m²

3 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T3
Surface	78.03 m ²
Pièces	3
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1968
État général	En bon état
Chauffage	Gaz De ville
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Vue	Ville
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Exposition	Nord-Sud
Stationnement int.	1 Place en sous-sol
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 102 €/an
Charges	164 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	A

Référence VA7795
SOUS OFFRE

Situé au cœur du 6^e arrondissement de Lyon, Rue Crillon, NOVEA IMMOBILIER a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce beau T3 de 78 m². Au 1er étage d'une copropriété située sur son terrain, composé d'un salon séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres et d'une salle de bain. Ce bien est vendu avec un cave et la possibilité d'acquérir une place de stationnement en sous-sol.

PIECES DE VIE

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace vous accueillant dans l'appartement, doté d'un grand rangement, il dessert d'un coté la pièce de vie principale et de l'autre la cuisine.

Plein sud, le séjour est véritablement baigné de lumière grâce aux baies vitrées qui inondent de soleil cette partie de 25 m² que l'on peut aisément séparer en coin salon et coin salle à manger. Une note chaleureuse est apportée par un parquet à l'anglaise.

Au nord, la cuisine indépendante est entièrement aménagée et équipée. Sa surface de plus de 10 m² en fait une vraie cuisine à vivre.

COTE NUIT

L'agencement de ce bien a été idéalement pensé de manière à bien répartir un coté jour et un coté nuit. Cette partie se compose de 2 grandes chambres (11 m² et 14 m²), d'une salle de bain et de WC séparés. On retrouvera également dans les chambres le parquet en chêne.

Ce bien est vendu avec une vaste cave saine de 6 m² et une place de stationnement en sous-sol dans un parking sécurisé pour 24 000 € en sus.

LES PLUS

- Secteur idéal avec transports et commodités à proximité
- Traversant et lumineux
- Stationnement

Les points forts :

- Secteur
- Parking en sous-sol
- Traversant
- Lumineux

Niveau :
- Cuisine : 10,28 m²
- Chambre 1 : 11,73 m²
Description des pièces - Chambre 2 : 14,40 m²
- Séjour : 24,80 m²
- Couloir : 3,05 m²
- SdB : 3,97 m²
- Entrée : 8,22 m²

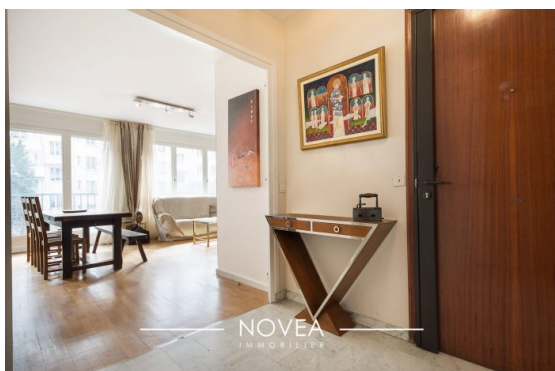
Description des annexes - cave : 5,98 m²



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



Fabien GUILLEMIN
fabien@novea-immobilier.fr
Agent commercial
N° RSAC 829683945
RCP MMA
07 62 38 28 54



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