

50 m<sup>2</sup>

3 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T2/3
Surface	50.36 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Partiellement meublé
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Nord
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	394 €/an
Charges	49 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

---

Référence VA8350  
- SOUS COMPROMIS -

Dans le cœur du 6e arrondissement, Novea Immobilier a le plaisir de vous proposer en exclusivité cet appartement de 50,36 m<sup>2</sup>, il conviendra idéalement pour un premier achat ou dans le cadre d'un investissement locatif.

#### Partie Jour

La surface de la pièce de vie est judicieusement aménagée afin d'avoir un espace salon et un espace cuisine ouverte. Celle-ci est entièrement aménagée et équipée. Un joli volume se dégage de cet espace grâce à une belle hauteur sous plafond, le charme est apporté par la cheminée et une note chaleureuse par le parquet massif.

#### Partie Nuit

Le couloir partant du salon donne sur une première chambre, avec le même parquet au sol.

Le couloir distribue ensuite un joli coin nuit. Cette pièce est équipée d'une mezzanine qui permettra d'optimiser l'espace, et également d'un rangement.

Une salle d'eau complète cet espace.

Cet appartement se situe au 1er étage d'un petite copropriété de 1900 très bien entretenue, sur son terrain. La façade et les parties communes ont été rénovées récemment.

Ce bien est vendu avec une grande cave et vous pourrez laisser vos vélos dans un local fermé à disposition.

#### Localisation

L'un des nombreux points fort de cet appartement est le calme de la rue Laurent Vibert, très peu passante. Idéalement situé, vous bénéficierez de toutes les commodités à proximité, il se trouve à 2 pas du Métro Massena et à 5 min du parc de la Tête d'Or

Les points forts :

- Calme
- Proche des transports et Tête d'or
- Rénové
- Cachet de l'ancien



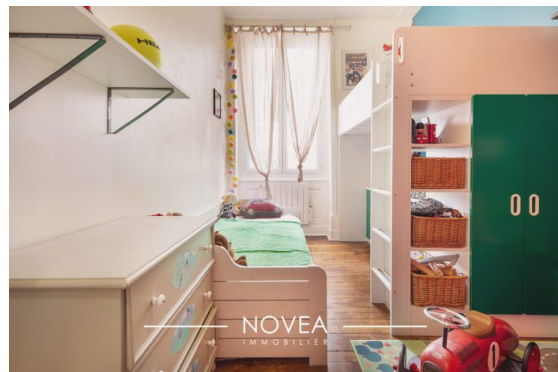
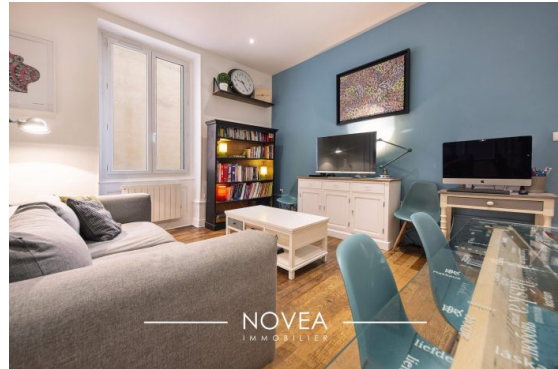
**NOVEA Immobilier Lyon 6**

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