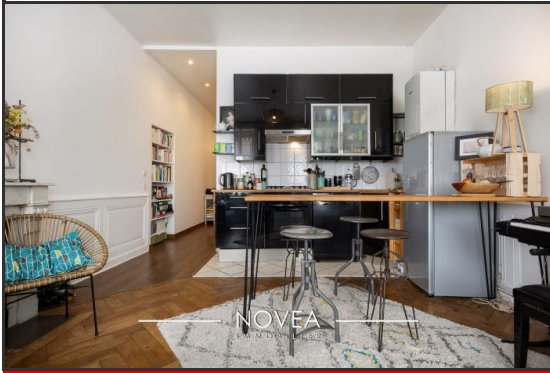


44 m²

2 pièces

Caluire-et-Cuire



Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	43.53 m ²
Surface au sol	45 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Est
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	316 €/an
Charges	67 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

Référence VA8374 Primo accédants ou Investisseurs ,
Novea Immobilier Lyon 4 a le plaisir de vous présenter ce
joli T2 situé au 1er étage d'une petite copropriété ancienne
composée uniquement de copropriétaires.

A l'entrée de l'appartement et bien distinct du salon, vous
trouverez la salle de d'eau équipée de sa grande douche à
l'italienne et de ses deux fenêtres pour une aération
optimale.

Dans le prolongement vous accéderez à la chambre sur
cour qui vous assurera des nuits au calme.

Un couloir vous mènera ensuite à une très belle de pièce de
vie réunissant tout le charme de l'ancien à savoir un joli
parquet d'origine, une très belle cheminée et un belle
hauteur sous plafond qui vous donnera une vraie sensation
d'espace. Ses deux grandes fenêtres exposées est vous
procureront beaucoup de luminosité.

Enfin La cuisine ouverte sur cette pièce et intégralement
équipée vous permettra des belles soirées conviviales avec
vos amis.

LES COMMODITES :

un grenier de 8m2 sécurisé vous permettra d'entreposer vos
affaires d'été ou d'hiver.

Une cave vient également compléter l'appartement et fait
office à ce jour de garage à vélo.

Cerise sur le gâteau : un jardin commun adossé à la balme,
vous permettra de partager un verre avec vos voisins et un
potager commun à été créée. La très bonne entente entre
tous les copropriétaires se ressent dès que l'on entre dans
cette copropriété et vous pourrez être que sous le charme
de ce très joli bien .

Vous aurez également la possibilité de louer un box dans la
copropriété voisine pour un loyer très modeste.

L'AVIS DE VOTRE AGENT NOVEA

Ce coquet T2 est à la croisée des grands axes, permettant
ainsi de se rendre sur son lieu de travail rapidement, que
celui-ci soit en centre ville ou à l'extérieur de Lyon (portes
des Alpes en 20 minutes, accès A42 10 minutes, A6 en 10
minutes). Vous trouverez tous les commerces de proximité
au pied de l'immeuble également.

Le réseau TCL vous permettra également un accès en
centre ville, Caluire centre ou Croix rousse en moins de 10
minutes.

La passerelle de la Paix, reliant les deux rives du Rhône,
permet de se rendre à pieds au Parc de la Tête d'or
cinémas, musée et restaurants de la Cité Internationale. A
quelques minutes à pieds, vous pourrez aussi profiter de la
Rosaie de St Clair sur l'agréable quai du Rhône.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations,
nous nous ferons un plaisir de vous rencontrer, vous faire
visiter, et être les acteurs de l'acquisition de votre nouvelle
propriété.

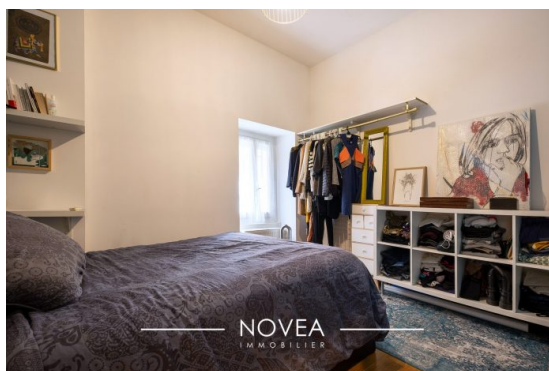
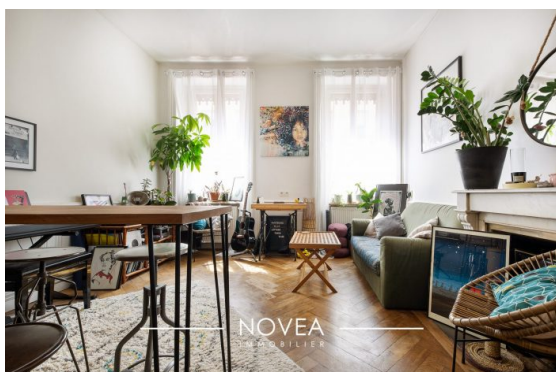
Niveau :
- PLACARD : 0,61 m²
Description des pièces - SEJOUR/CUISINE : 21,12 m²
- SALLE DE BAINS : 5,39 m²
- COULOIR : 7,06 m²
- CHAMBRE : 9,35 m²



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



Géraldine ROUX
geraldine@novea-immobilier-lyon4.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