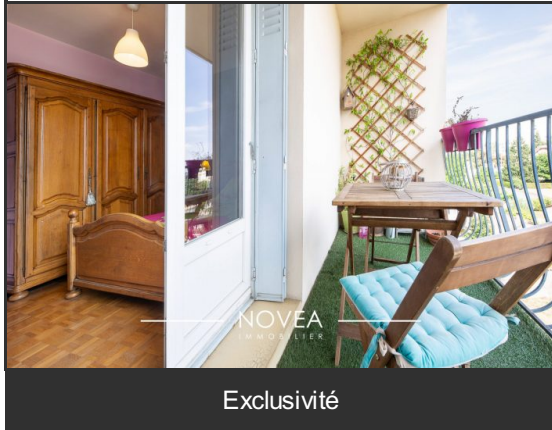


130 000 €

71 ca

4 pièces

Villefranche-sur-Saône



Exclusivité

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Type d'appartement         | T3/4                          |
| Surface                    | 71.00 m <sup>2</sup>          |
| Séjour                     | 29 m <sup>2</sup>             |
| Balcon                     | 6 m <sup>2</sup>              |
| Pièces                     | 4                             |
| Chambres                   | 2                             |
| Salle d'eau                | 1                             |
| WC                         | 1 Indépendant                 |
| Étage                      | 4                             |
| Epoque, année              | 1963                          |
| État général               | En bon état                   |
| Chauffage                  | Gaz<br>Collectif              |
| Cuisine                    | Aménagée, Indépendante        |
| Ameublement                | Non meublé                    |
| Vue                        | Dégagée                       |
| Ouvertures                 | PVC/Aluminium, Double vitrage |
| Exposition                 | Traversant                    |
| Stationnement ext.         | 1 non nominatif               |
| Ascenseur                  | Non                           |
| Cave                       | Oui                           |
| Autres                     | Fibre optique<br>Interphone   |
| Taxe foncière              | 582 €/an                      |
| Charges                    | 130 €/mois                    |
| Diagnostic                 | Effectué                      |
| Consommations énergétiques | D                             |
| Emissions GES              | D                             |

---

Référence VA8494, Mandat N°237 A quelques pas du **centre de Villefranche sur Saône** , **NOVEA Immobilier** a le plaisir de vous présenter sa dernière exclusivité.

Niché au dernier étage d'un immeuble de 1963, venez découvrir ce charmant T3 de 71 m2 avec une vue dégagée. Dès l'entrée de la copropriété ou les parties communes sont très bien entretenues, vous trouvez l'accès sécurisé menant à l'immense cave de 12m2 avec lumière et électricité.

Vous pourrez faire le tour du bâtiment pour facilement trouver une place pour garer votre véhicule.

#### **Coté Jour**

Une fois monté les 4 étages du bâtiment et passé la porte d'entrée nous arrivons dans une spacieuse pièce de vie de 29m2, lumineuse avec un accès au balcon.

Ce dernier pouvant accueillir table et chaises indispensable à un moment de détente à l'extérieur.

La cuisine indépendante et fonctionnelle donne accès à une loggia.

#### **Coté nuit**

Nous retrouvons une première chambre de près 11m2.

La deuxième chambre de 11,4m2 quant à elle, bénéficie d'un placard et d'un accès sur le balcon.

La salle d'eau et un toilette séparé complètent l'espace nuit.

#### **Les plus**

-Cet appartement peut facilement se transformer en T4 avec possibilité d'une troisième chambre de 12,5m2.

-La disposition des pièces en fait un appartement très fonctionnel, traversant et agréable à vivre.

-Le balcon de 5m2 avec vue dégagée.

-Vous disposerez d'une grande cave de 12m2, sécurisée avec lumière et électricité.

Vous l'aurez compris ne perdez plus un instant et contactez moi au plus vite pour découvrir ce charmant appartement qui n'attend plus que vous.

N'hésitez pas à découvrir la visite virtuelle sur notre site Novea.

Appartement à vendre proposé par l'agence immobilière NOVEA Immobilier Lyon 6 à Lyon Aurélien Cerceau : 07.83.90.01.15

Mandat N° 237. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 60 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 600 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://novea-immobilier-lyon6.fr/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- agencement
- luminosité
- possibilité d'une troisième chambre

- 
- Entrée : 5,2 m<sup>2</sup>
  - Cuisine, avec accès à la loggia : 7,9 m<sup>2</sup>
  - Loggia : 1,6 m<sup>2</sup>
  - Toilettes indépendantes : 1,7 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Salle d'eau : 3,1 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 10,7 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 avec accès au balcon : 11,4 m<sup>2</sup>
  - Séjour : 17 m<sup>2</sup>
  - Salle à manger : 12,25 m<sup>2</sup>
  - cave n° 20/50 : 12 m<sup>2</sup>
- 

Description des annexes - loggia : 1,6 m<sup>2</sup>



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



**Aurélien Cerceau**  
aurelien@novea-immobilier-lyo  
n6.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 500 613 773  
07 83 90 01 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