

54 ca

2 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T2/3
Surface	54.00 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres	1
Salle de bains	1
WC	1
Étage	3
Epoque, année	1880 Ancien
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Vue	Cour
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	350 €/an
Charges	52 € /mois
Diagnostic	Vierge

---

Référence VA9284 L'agence NOVEA Immobilier a le plaisir de vous présenter un **T2 bis rue des Capucins de 53,50 m2** en dernier étage.

Situé à 300 m de l'incontournable Place des Terreaux et à 5 min de l'arrêt de métro « Hôtel de ville », ce bien offre un emplacement idéal dans la ville.

#### **COPROPRIÉTÉ**

La copropriété ne vous laissera pas indifférente. Nous arrivons dans un premier temps sur une cour commune parfaitement entretenue et apaisante grâce à **petite ambiance végétale**.

Idée des copropriétaires...

#### **ESPACE DE VIE**

Une fois passé le seuil de la porte, un hall d'entrée d'environ 3 m2 vous emmène dans un séjour de 23 m2.

Le charme de l'ancien opère grâce aux moulures, boiseries et son plafond à la française digne d'un Canut.

**Vous cherchez un appartement avec deux chambres ?** Il est tout à fait possible de **le transformer en un T3** (plan sur demande) !

#### **CUISINE INDÉPENDANTE**

Cette cuisine mesure environ 13 m2 : possibilité de la transformer en chambre et de déplacer celle-ci dans la pièce de vie. Petite surprise : un vélux existant mais caché par un faux plafond peut être exploiter à nouveau afin d'avoir une véritable ouverture dans cette chambre.

#### **ESPACE NUIT**

Une belle chambre de 10 m2 complète ce bien, qui dispose d'une belle hauteur sous plafond.

Salle de bains à rafraichir.

Ce bien rare et de qualité ne restera pas longtemps sur le marché lyonnais, soyez réactif.

Je suis entièrement disponible pour répondre à vos questions par téléphone et prendre rendez-vous.

Les points forts :

- Dernier étage
- Au calme sur cour
- Copropriété bien entretenue

---

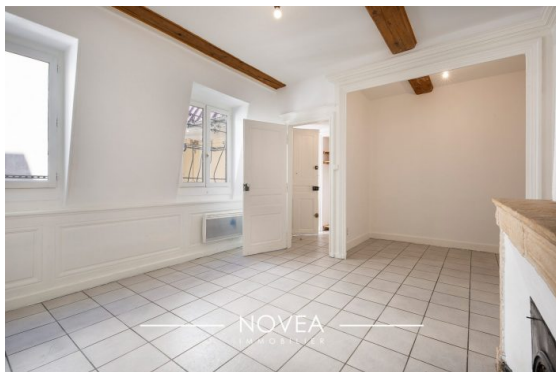
Description des annexes - Cave : m<sup>2</sup>



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



**Stanislas LE COURTOIS**  
stanislas@novea-immobilier-lyon4.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 832450092  
RCP Verspieren  
06 62 26 56 71



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