

110 m<sup>2</sup>

4 pièces

Lyon



Vendu

Référence VA1477 Novéa Immobilier Croix Rousse à l'immense honneur de vous présenter ce magnifique appartement familiale sur notre belle colline des Canuts.

Ce beau T4 avec jardin privatif attenant ed 50 m2 au calme dispose d'une superficie carrez de 100 m2.

N'hésitez pas à pousser la porte de l'agence si nous sommes là ou à contacter Flavien au 06 89 63 42 88

Les points forts :

- 3 chambres
- Un box fermé
- Une Cave
- Un jardin privatif de 50m2

Type d'appartement	T4
Surface	110.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	117 m <sup>2</sup>
Séjour	40 m <sup>2</sup>
Balcon	5 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Étage	RDC
État général	A rafraîchir
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Aluminium, Double vitrage
Stationnement int.	1 Garage box fermé
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 615 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	C

	Niveau 0 :
	- CELLIER : 1,87 m <sup>2</sup>
	- CUISINE : 11,58 m <sup>2</sup>
	- ENTREE : 6,56 m <sup>2</sup>
	- TOILETTE SEPARÉ : 1,60 m <sup>2</sup>
	- CHAMBRE 2 : 11,44 m <sup>2</sup>
	- CHAMBRE 1 : 11,62 m <sup>2</sup>
	- SUITE PARENTALE : 12,45 m <sup>2</sup>
	- SALLE D'EAU + WC : 3,55 m <sup>2</sup>
	- SALLE DE BAIN : 3,86 m <sup>2</sup>
	- SEJOUR : 39,85 m <sup>2</sup>
Description des pièces	

Description des annexes	- CAVE : m <sup>2</sup>
	- GARAGE SIMPLE : m <sup>2</sup>
	- LOGGIA : 5 m <sup>2</sup>



**NOVEA Immobilier Lyon 4**  
7 rue Sainte Clotilde  
69001 Lyon  
04 72 08 00 27



**Flavier COTTANCIN**  
flavier@novea-immobilier-lyon  
4.fr  
Agent commercial  
N° RSAC 839 127 545  
RCP Verspieren  
06 89 63 42 88



NOVEA IMMOBILIER LYON 4 au capital de 5000,00 € • SIRET 84827029400012 • TVA FR83848270294 • Carte pro CPI 6901 2020 000 045 324  
délivrée par CCI Lyon Métropole 0 • N° RCP B 01053546 auprès de GALIAN 89 rue de le Boétie - 75008 PARIS  
Document non contractuel