

54 m²

2 pièces

Lyon



Vendu

Type d'appartement	T2/3
Surface	54.00 m ²
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 : m²



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



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



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