



Vendu

Référence VA966

L'EMPLACEMENT

Au coeur de la Croix-Rousse, à proximité immédiate du Parc Popy, et de la rue Henri Gorjus, votre agence NOVEA Immobilier Lyon 4 vous propose un magnifique appartement de 2 pièces au 2ème étage sans ascenseur d'un petit immeuble ancien de la Croix-Rousse.

ENTRÉE

Une fois franchi le seuil de la porte, vous découvrirez une magnifique pièce de vie baignée de lumière de 37m2.

Dès l'entrée, vous trouverez sur votre gauche l'espace salle d'eau et WC ainsi qu'un grand placard de rangement toute hauteur.

PIÈCE DE VIE

Vous serez sous le charme de ce bel espace de vie comportant un séjour de 29 m2 et la cuisine ouverte équipée de 8 m2, portant la surface totale de cette pièce à 37m2.

ESPACE NUIT

L'espace nuit de cet appartement est constitué par une alcôve de 8m2 avec dressing toute hauteur.

Lors des travaux de rénovation de l'appartement, la cloison

Type d'appartement	T2
Surface au sol	49 m ²
Séjour	29 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	2
Epoque, année	1890 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Est
Cave	Oui
Autres	
Taxe foncière	282 €/an
Charges	117 € /mois
Emissions GES	F
Consommations énergétiques	E

qui constituait la chambre (qui allait jusqu'à la dernière fenêtre) a été abattue pour créer un plus petit espace "nuit" et offrir un coin TV supplémentaire à la pièce de vie. Cette cloison pourra bien entendu être recréée pour agrandir la chambre si vous le souhaitez.

L'avis de NOVEA : Si vous désirez recréer cette cloison, nous vous suggérons d'effectuer la fermeture de la cloison à son emplacement originel tout en ajourant celle-ci avec une verrière à partir de 1m jusqu'à 2,50 de haut. La porte pourra également être une porte vitrée. Le plus de cette solution (dont le coût approximatif avoisine les 5 000 €) : créer le dressing sur le mur du fond, un coin bureau sous la verrière, récupérer la fenêtre pour la chambre, tout en conservant la perspective du volume de l'appartement grâce à la verrière transparente.

LES PLUS DE CE BIEN

Une cave complète la description de ce joli appartement.

Les points forts :

- Luminosité
- Calme absolu
- Vue dégagée
- Aucun vis-à-vis

Description des
pièces

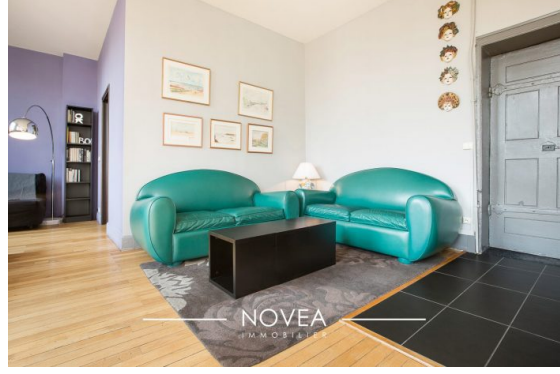
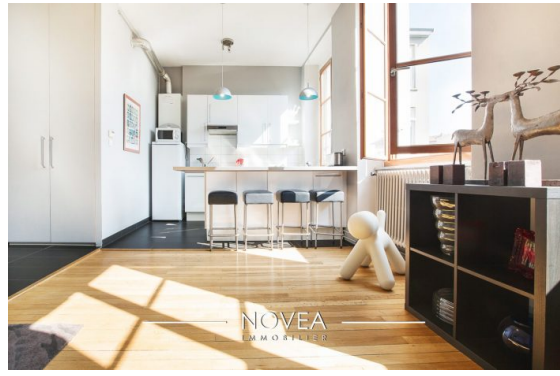
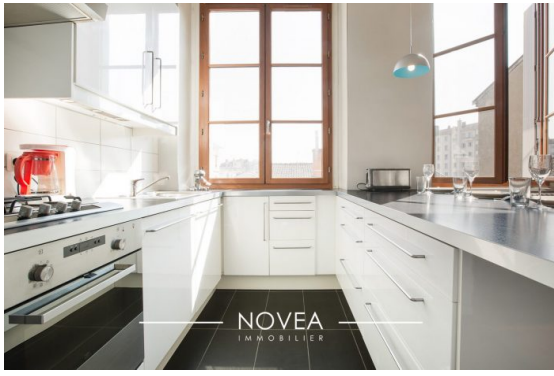
- Séjour : 29 m²
- Cuisine : 8 m²
- Chambre : 8 m²
- Dégagement + SDB /
WC : 4 m²



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



Valentin BRENIERE
valentin@noveagroupe.com
Carte pro
69012018000033331
06 71 66 54 62



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