

Votre conseiller : David NAHMIAS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
04.37.24.21.21
07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 2 - 40.7 m² - LYON - 205 000 €

DESCRIPTION

Exclusivité : Idéalement situé au sein du très recherché quartier de la Croix-Rousse, découvrez ce charmant appartement T2 de 40 m², au 3e étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, bénéficiant d'un gardien et d'un agréable jardin intérieur réservé aux copropriétaires.

Véritable village au cœur de Lyon, la Croix-Rousse séduit par son atmosphère conviviale et son identité singulière. Vous profiterez de ses nombreux commerces de proximité, de ses marchés réputés, de ses cafés, restaurants et boutiques indépendantes, ainsi que de ses espaces verts et de ses agréables promenades. Très bien desservi par les transports en commun, le quartier permet également de rejoindre rapidement le centre-ville.

Parfaitement agencé, l'appartement offre une belle pièce de vie composée d'une cuisine ouverte sur le séjour, une chambre spacieuse avec placard intégré, une salle d'eau ainsi que des WC indépendants.

Baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures, il profite d'une luminosité particulièrement agréable tout au long de la journée, ainsi que d'une vue entièrement dégagée, sans aucun vis-à-vis, avec notamment une jolie perspective sur la basilique de Fourvière, offrant une véritable sensation d'espace et de tranquillité.

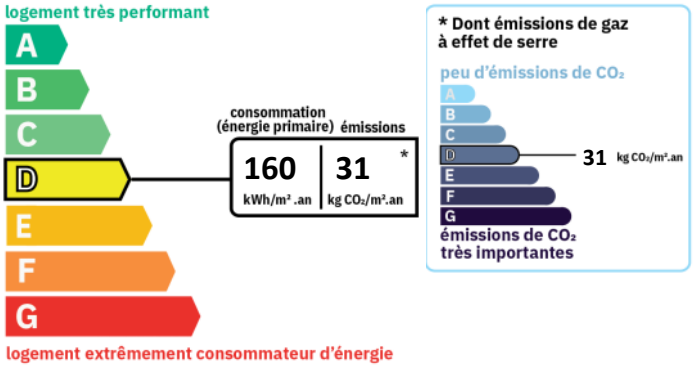
Une cave vient compléter ce bien. Un garage fermé et sécurisé en sous-sol est également proposé en supplément.

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre lyonnais ou un investissement patrimonial, dans l'un des quartiers les plus appréciés de la ville. Appartement à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1979**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**2**
Chambres :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**205 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**75 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**63 lots**
Charges courantes :	**900 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**