

499 000 €

Appartement à vendre

4 pièces

Surface : 97 m²

Année construction : 1850

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle gaz

État intérieur : Excellent

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Double vitrage, Résidence sécurisée,
Calme, Porte blindée

2 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : D

Document non contractuel

21/11/2024 - Prix T.T.C



Appartement réf. 603V211A Lyon

Exclusivité CHOMEL IMMOBILIER

Magnifique appartement de type 4, de 97 m², **au charme de l'ancien** (cheminées, parquet, moulures, boiserie, et obstruction des fenêtres par jalousies à la Lyonnaise.) traversant Est-Ouest, baigné de lumière et à **la rénovation exceptionnelle** situé en bord de Saône, quai Joseph Gillet.

Il se trouve au troisième étage sans ascenseur, d'une très jolie petite copropriété de 1850 composée de 12 Lots principaux avec vue sur la Saône et jardin à l'Est sans aucun vis-à-vis.

Il se compose d'une très grande pièce de vie, cuisine - salle à manger, avec cheminée, un îlot central en granit noir, et des rangements intégrés, le tout très fonctionnel et agréable à vivre;

de 2 chambres, une à l'Est la seconde à l'Ouest; et d'un vaste double séjour (pouvant en partie accueillir un troisième espace chambre), d'un w-c séparé,



La taxe foncière s'élève à 854€, les charges à 90/mois.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits par une chaudière Gaz, une VMC intégrée de qualité rend cet appartement particulièrement sain.

Document non contractuel

Les axes routiers sont à proximité, en particulier par le tunnel sous la Croix-Rousse; une station vélo/v ainsi que les transports en commun se trouvent en bas de l'immeuble, et la station de métro en face du pont, dans le quartier

commerçant de Vaise. (station Valmy ligne D)

Ce quartier familial bénéficie des plaisirs des balades le long de la Saône; et de ses établissements scolaires de qualités ainsi que de sa proximité avec les arrondissements limitrophes numéros, 6, 1 et 9 et de toutes les commodités du plateau de la Croix-Rousse, son marché et ses écoles privées.

Nous sommes à votre disposition pour plus d'informations par téléphone, et vous organiser une visite à votre convenance.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 080 €

Bien en copropriété

11 lots dans la copropriété 499 000 € honoraires d'agence inclus