

249 000 €

**Achat appartement**

**4 pièces**

**Surface : 72 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1960**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : A rénover**

**Standing : Bourgeois**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Porte blindée, Résidentiel, Parking  
visiteurs

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

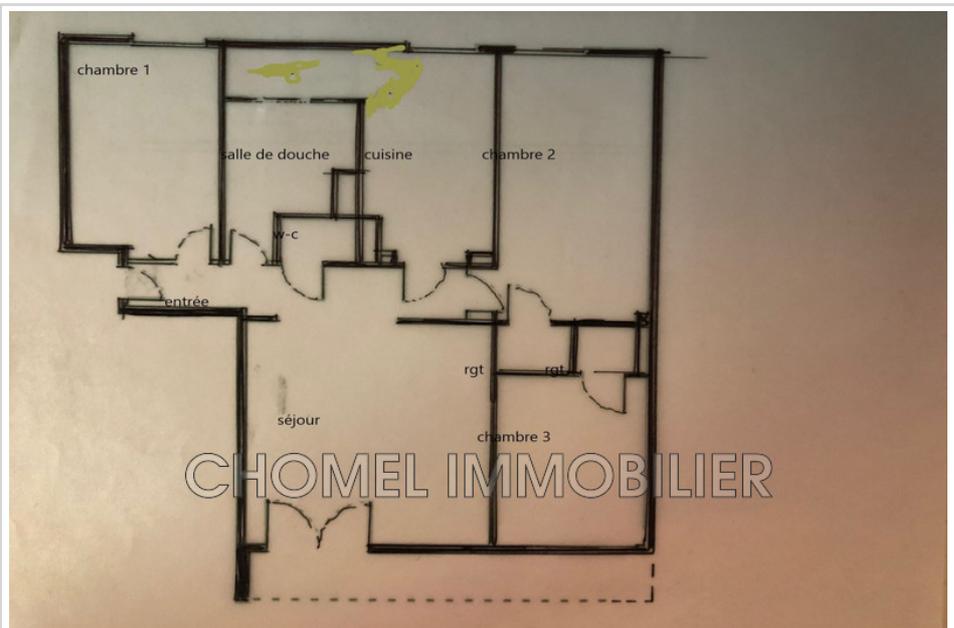
1 parking

1 cave

**Informations légales**

249 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (80 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 160 € (180 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



## Appartement 177 Lyon

Emplacement exceptionnel à 5 minutes de la Croix-Rousse T3/4 situé à 5 minutes de l'Hôpital et du Théâtre de la Croix-Rousse, à 8 minutes du métro Cuire (Ligne C). Situé au 2<sup>ème</sup> étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété de 1960, fermée, sécurisée; avec nombreux emplacements de parking libres au sein de la copropriété. Cet appartement "dans son jus" est traversant Est-Ouest sans aucun vis à vis. A l'Est se situe son double living (possibilité de créer une troisième chambre) qui donne sur son large balcon filant avec stores manuels. A l'Ouest se trouvent les 2 chambres, une petite salle de douche et un w-c séparé puis la cuisine équipée avec son espace de rangement, idéal pour y installer le lave-linge. toutes ces pièces donnent sur des arbres Cyprès qui vous assureront paix et calme absolu. Cet appartement est idéal pour un jeune couple; en plus de ses qualités d'espace, toutes ses baies vitrées sont en double vitrage PVC; et...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : D  
Document non contractuel - 01/05/2025



CHOMEL IMMOBILIER - [www.chomel.immo](http://www.chomel.immo)

Tél: 06 89 02 27 76 / 04 78 22 10 51 - [marjolaine@chomel.immo](mailto:marjolaine@chomel.immo)

Carte professionnelle 6901 2016 000 004 205 - Document non contractuel