

 55 m<sup>2</sup> 2 pièces Lyon Garibaldi

Vendu

Type d'appartement	T2
Surface	54.74 m <sup>2</sup>
Séjour	1 m <sup>2</sup>
Terrasse	17 m <sup>2</sup>
Pièces	2 et une alcove
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	7
Epoque, année	2001 Ancien
État général	A rafraîchir
Ameublement	Non meublé
Vue	Panoramique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Ascenseur	Oui
Taxe foncière	737 €/an
Charges	70 € /mois

Référence VA2130

Entre ciel et terre

Voici un appartement qui ne manquera pas de vous séduire. Venez prendre de la hauteur et découvrir ce magnifique T2 traversant Est-Ouest, au dernier étage d'un immeuble de standing année 2001, d'environ 55m<sup>2</sup> carrez, qui dispose d'un séjour ouvert sur sa terrasse de 17 m<sup>2</sup>, idéal pour commencer ou finir sa journée en contemplant la basilique de Fourvière !

Le séjour en question possède une alcôve pouvant servir de chambre d'ami (comme sur la photo), ou offrant en tous cas des possibilités d'agrandissement, création de dressing...

L'appartement est également constitué d'une cuisine séparée ( avec son balcon, ce qui fait un 2ème extérieur ! ), d'une chambre avec placard intégré, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Sa situation est idéale également, dans le 7ème arrondissement, secteur Garibaldi, le bien cumule tous les avantages. A deux pas du parc Sergent Blandan pour un footing matinal, du supermarché, des commerces et du marché de la Place Saint Louis, à 7 minutes à pied du métro ligne D d'un côté et autant du tram de l'autre, sans parler des écoles, tout est à proximité.

Les points forts :

- Situation exceptionnelle
- Proximité transports
- Proximité commerces

**IMMOSURMESURE**31, rue des Tilleuls  
67204 Achenheim  
03 88 96 35 18**Yoachim RIVAL**

yrival@immosurmesure.fr

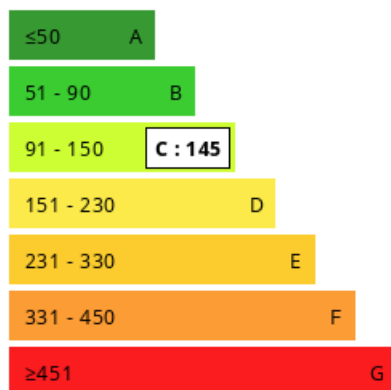
Agent commercial

N° RSAC 750373219

06 61 84 23 17

### Consommations énergétiques

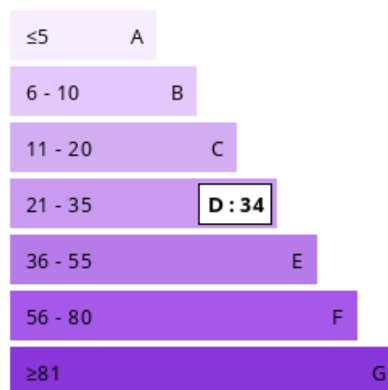
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)