Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
Email : lm@regiefranchet.fr
Tél : 06.24.59.12.60
Tél mobile : 06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Appartement de type 3 de 89 m²

Lyon 2, rue Thomassin, se présente un appartement traversant de type 3 de près de 89 m² dans un immeuble bourgeois de la fin du XIXème. Il se compose de deux chambres, d'une cuisine aménagée contemporaine avec une fenêtre sur cour, une salle de bains et une pièce de vie plein Sud avec deux fenêtres toute hauteur laissant pénétrer la lumière naturelle. Une cheminée décorative accompagnée de deux placards intégrés ainsi qu'un joli parquet en pointe de Hongrie rappellent toutes les caractéristiques du charme l'ancien. Il n'attend plus que vos talents de décorateur pour en faire un bien rare. La partie nuit se compose de deux chambres spacieuses et opposées, une salle de de bains et un WC séparé. Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1370 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 89.58 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle

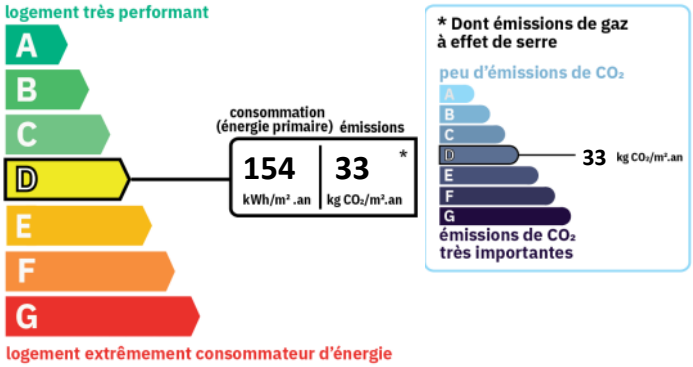
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1958**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



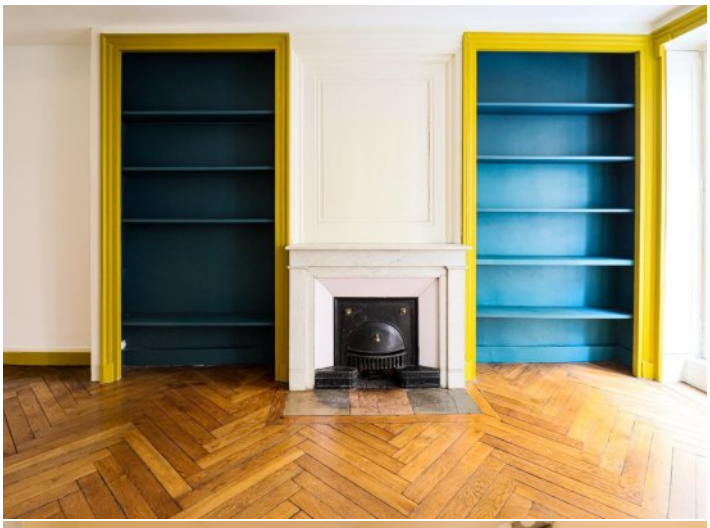
INFORMATIONS FINANCIERES

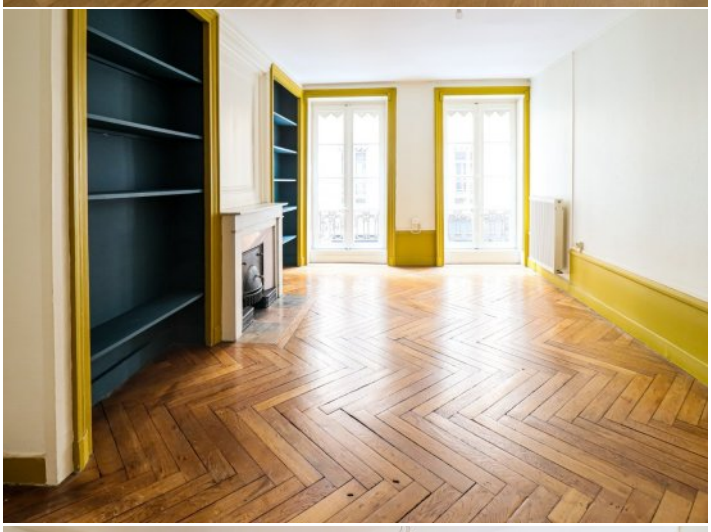
Prix de vente :	**390 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**406 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.10 % TTC**
Charges mensuelles :	**114,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**21 lots**
Charges courantes :	**1 376 €/an en moyenne**

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.





r). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cédage Lyon, centre agrée par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.