








## Appartement de type 4 de 93 m<sup>2</sup>



Lyon 2, quai du Rhône, au quatrième étage d'un bel immeuble bourgeois de la fin du XIX<sup>ème</sup> avec ascenseur au palier, cet appartement de 93 m<sup>2</sup> a bénéficié d'une rénovation intégrale de haute qualité. Les éléments anciens ont été sublimes et accordés avec élégance aux notes contemporaines. L'appartement bénéficie de deux expositions, et comprend un hall d'entrée, un salon séjour attenant à une cuisine contemporaine entièrement aménagée équipée sur mesure, une salle de douches avec un WC et une buanderie, une chambre spacieuse et lumineuse par sa double exposition avec une vue exceptionnelle sur le Rhône, une seconde chambre avec un balcon, un bureau et un WC séparé. Deux caves complètent ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1320 à 1850 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 4 <sup>ème</sup> étage	 Ascenseur
 Surface de 92.11 m <sup>2</sup>	 Séjour de 20 m <sup>2</sup>
 4 pièces	 2 chambres
 1 salle	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

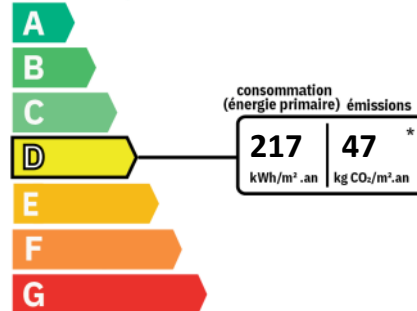
Exposition :	Est
Construit en :	1945
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1

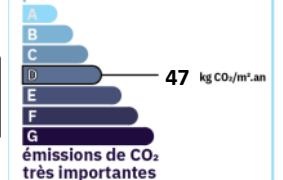
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	384 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	129 €/mois
<b>COPROPRIETE</b>	
Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	1 548 €/an en moyenne

