



A VENDRE TYPE 3 - 71 m² - LYON - 426 000 €



📍 Rue Victor Hugo Lyon 2 – Adresse d'exception

Au cœur du très prisé 2^e arrondissement de Lyon, au 3^e étage d'un immeuble de standing, découvrez ce magnifique appartement T3 entièrement rénové, alliant avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un superbe parquet d'époque, sublimant des volumes harmonieux et une atmosphère chaleureuse.

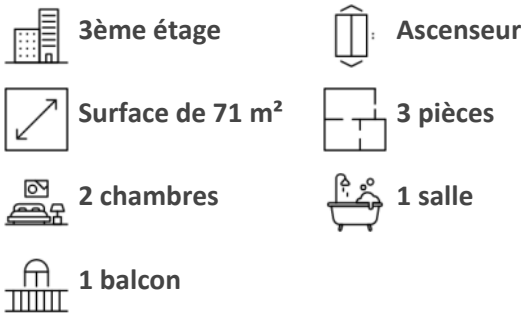
L'espace de vie, lumineux et raffiné, s'ouvre sur un balcon, véritable prolongement extérieur, idéal pour savourer des moments privilégiés en plein cœur de la ville.

Chaque détail a été pensé avec soin pour offrir un bien clé en main, aux prestations de qualité, dans un environnement recherché.

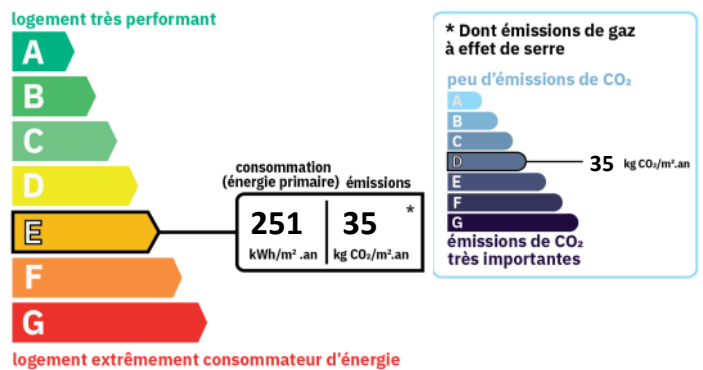
🏠 Un bien rare, alliant cachet, élégance et emplacement premium. (DPE classé D)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 1800 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1900
 Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : 1
 Principal revêtement de sol : Parquet massif
 Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
 Année de rénovation : 2026

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 426 000 €
 Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété
 Copropriété de : 10 lots
 Charges courantes : 1 200 €/an en moyenne
 Procédure en cours : Non

