Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Appartement T1 bis de 55 m² avec mezzanine



Lyon 2, quai Tilsitt, au cinquième et dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble haussmannien parfaitement entretenu se présente un appartement de type 1 bis avec mezzanine de 55 m². L'appartement bénéficie d'une orientation Ouest , apportant une belle clarté en journée et offrant une agréable vue sur la Saône. Il séduit par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et son cadre de vie privilégié au sein de l'un des plus beaux quartiers de Lyon. Le séjour offre un espace agréable, idéal pour aménager un coin repas et un salon confortable.
Le parquet massif et la cheminée décorative apporte de l'authenticité et du charme à ce logement, tandis que la cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, s'intègre harmonieusement à l'ensemble pour un usage pratique dès l'entrée.
Vous profiterez également d'une cave, d'un local à vélos et de tous les avantages d'un emplacement exceptionnel, à proximité immédiate des commerces, des transports et des quais.
Pour en savoir plus et visiter le bien, contactez nous dès maintenant. Vendu loué jusqu'en 01/2029.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1070 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 55.49 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

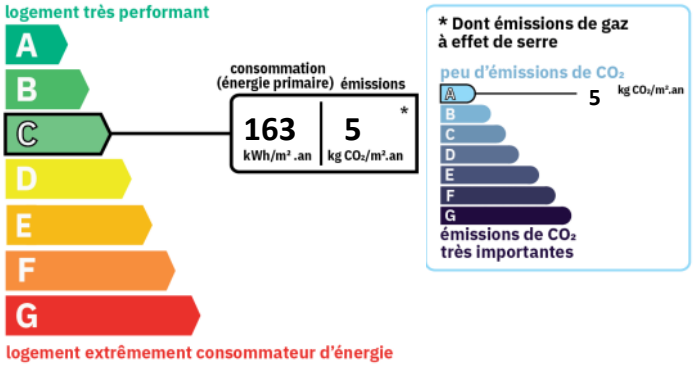
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



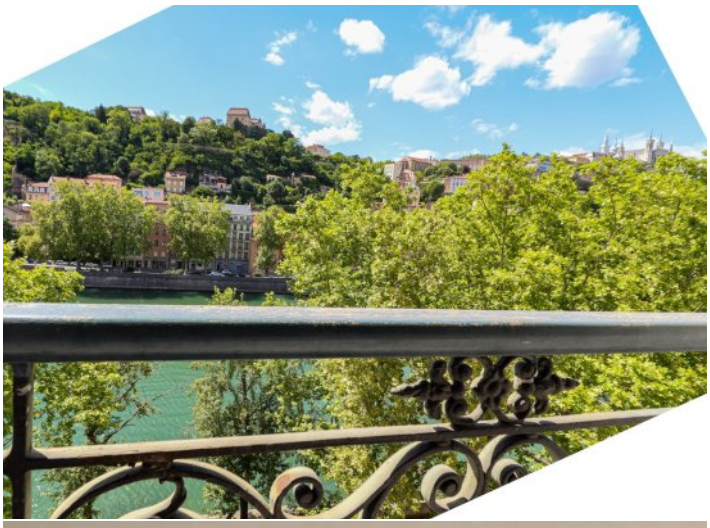
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**336 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**109,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**33 lots**
Charges courantes :	**1 312 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

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.