

## Appartement T1 bis de 55 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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.

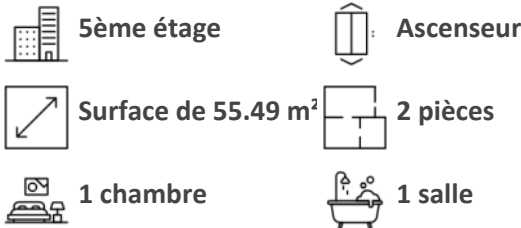
Le parquet massif et la cheminée décorative apporte de l'authenticité et du charme à ce logement, tandis que la cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, s'intègre harmonieusement à l'ensemble pour un usage pratique dès l'entrée.

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.

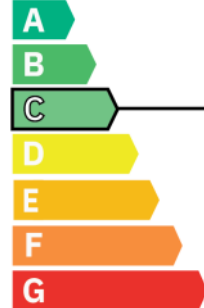
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 760 à 1070 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

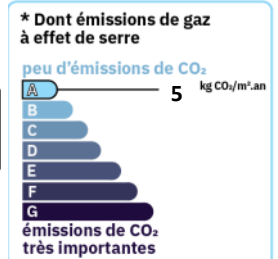


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
163 kWh/m <sup>2</sup> .an	5 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

### 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

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
-------------	---

Procédure en cours : Non

