

Votre conseiller : Edouard Carteron
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
e@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.87.97.85.16
www.regiefranchet.fr

Appartement T4 de 68m² - Lyon 5



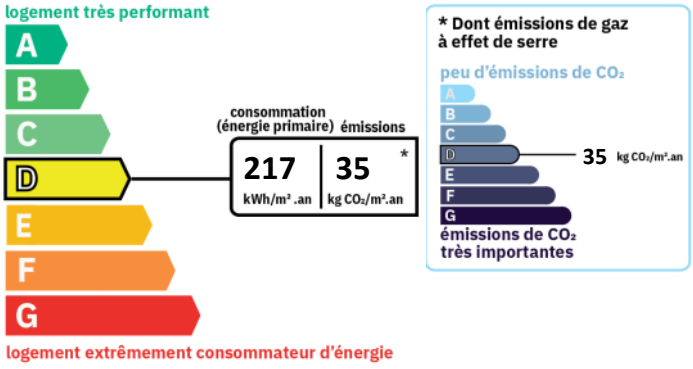
Lyon 5 – Rue de la Favorite
Niché au 5e étage avec ascenseur d'un immeuble emblématique des années 1960 signé Jean Prouvé, célèbre pour son architecture innovante et ses lignes inspirées des wagons de train, venez découvrir cet appartement T4 de 68 m².
Bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires et de l'ensemble des commodités, ce bien offre un cadre de vie agréable et pratique, à seulement quelques minutes du centre-ville de Lyon.
Traversant Nord-Sud, l'appartement profite d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée ainsi que d'un environnement particulièrement calme. Son agencement optimisé permet une circulation fluide entre les différents espaces et en fait un bien particulièrement agréable à vivre au quotidien.
L'entrée dessert une agréable pièce de vie, baignée de lumière, prolongée par une loggia offrant un véritable espace extérieur supplémentaire, idéal pour profiter des beaux jours ou créer un agréable coin détente. La cuisine indépendante complète harmonieusement l'espace de vie et pourra être aménagée selon vos envies ou repensée pour répondre à vos projets d'aménagement.
La partie nuit se compose de trois chambres confortables, permettant d'accueillir une famille, de créer un espace de télétravail ou une chambre d'amis selon vos besoins. Une salle de bains ainsi que des toilettes indépendantes viennent compléter cet espace, pensé pour offrir fonctionnalité et confort au quotidien.
Une cave en sous-sol ainsi qu'un garage privatif viennent parfaire les prestations de cet appartement, offrant des espaces de rangement appréciables et un véritable confort dans ce secteur particulièrement recherché.
Idéal pour une famille ou un jeune couple, cet appartement séduira par son emplacement, ses espaces et la qualité de son environnement. Une belle opportunité à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1740 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 68.34 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 1 salle
- 1 stationnement

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1960**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**249 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**242,33 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**144 lots**
Charges courantes :	**2 908 €/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.










Les professionnels de l'immobilier

Hoche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPI 6901 2016 000 004 872, délivrée par la CCI de Lyon. Membre du Cedage 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.