



Votre conseiller : Richard Rochon du Verdier

FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour

69002 LYON

✉ rrv@regiefrenchet.fr

☎ 04.69.84.41.32

☎ 07.87.36.87.28

🌐 www.regiefrenchet.fr

A VENDRE TYPE 4 - 123 m² - LYON - 520 000 €



À Lyon 3e, découvrez ce spacieux appartement de type 4 de 123 m², situé au sein d'un immeuble ancien datant de 1870.

L'appartement séduit par ses volumes généreux, son parquet massif et le charme de l'ancien. Sa distribution offre de belles possibilités pour repenser les espaces et créer un intérieur adapté à votre mode de vie.

Particularité intéressante : le bien est actuellement constitué de deux lots distincts et dispose de deux portes palières. Cette configuration offre ainsi une réelle possibilité de division, notamment dans le cadre d'un projet familial, locatif ou d'investissement, sous réserve des autorisations et vérifications nécessaires.

L'appartement dispose actuellement d'une cuisine aménagée, d'une salle d'eau, ainsi que d'un chauffage et d'une production d'eau chaude individuels au gaz. Un rafraîchissement permettra de révéler pleinement son potentiel et de créer un intérieur personnalisé.

L'immeuble, composé de 18 lots, bénéficie d'un ascenseur, d'un interphone et d'un digicode. Une cave et un grenier viennent compléter ce bien.

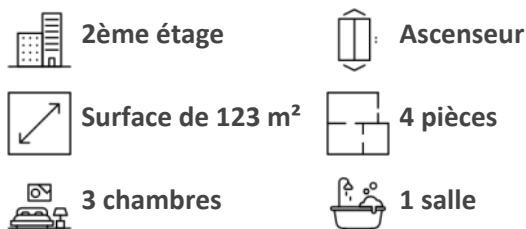
Son emplacement dans le 3e arrondissement offre un quotidien pratique, à proximité des commerces, des établissements scolaires et des transports en commun, avec métro et tramway facilement accessibles.

Un appartement aux beaux volumes et aux multiples possibilités d'aménagement, dont la configuration en deux lots constitue un véritable atout pour un projet de division ou d'investissement.

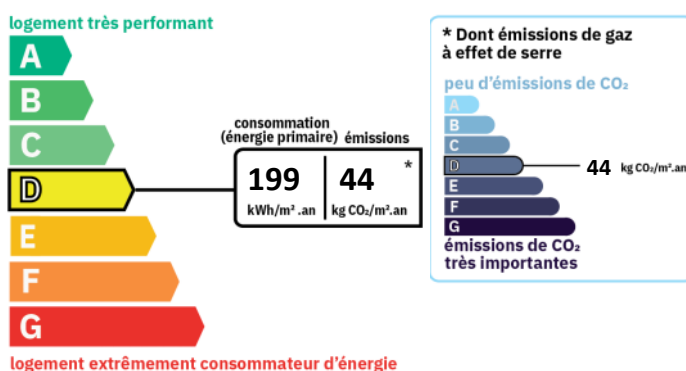
Contactez notre agence pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2170 à 3000 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1870
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	520 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	18 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ



