



Lyon 9 - Appartement T2 de 48 m² avec vue sur Fourvière



Lyon 9^e – Vaise

Situé Impasse Mouillard, à proximité immédiate de la gare de Vaise, au sein d'une petite copropriété calme et bien entretenue, venez découvrir ce T2 de 48 m², situé au 3^e et dernier étage.

Nécessitant une rénovation complète, cet appartement bénéficie d'une belle configuration et offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

Traversant Nord/Sud et bénéficiant d'une vue dégagée sur Fourvière, il se compose d'une grande entrée desservant une salle de bains, une cuisine indépendante, un séjour, une chambre ainsi qu'un vaste espace de rangement.

Sa distribution permet notamment d'envisager une transformation en T3, offrant ainsi une belle opportunité dans le cadre d'un projet de rénovation.

Le bien profite également d'un environnement calme, d'un jardin au sein de la copropriété, d'un local à vélos, de nombreuses places de stationnement dans la résidence ainsi que d'une cave.

Un bien à fort potentiel, idéal pour un investisseur ou un acquéreur souhaitant réaliser un projet de rénovation, dans un secteur recherché à proximité immédiate des transports.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1660 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 3ème étage
- 2 pièces
- 1 salle
- Surface de 48 m²
- 1 chambre
- 1 stationnement

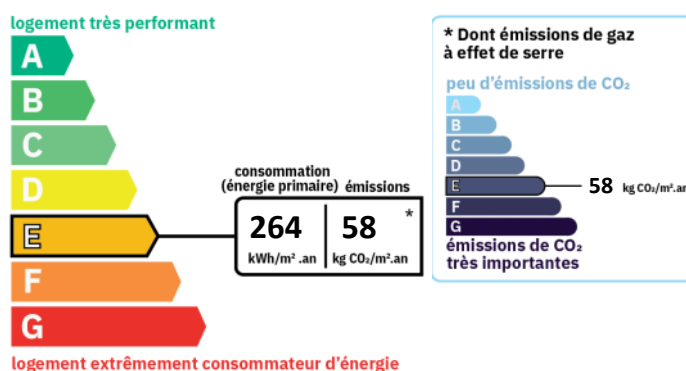
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Exposition : **Traversant**
- Construit en : **1948**
- Vitrage : **Double**
- Huisseries : **PVC**
- Dernier étage : **Oui**
- Caves : **1**
- Digicode : **Oui**
- Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- Cuisine : **SIMPLE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **165 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**
- Charges mensuelles : **93,33 €/mois**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **40 lots**
- Charges courantes : **1 126 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

