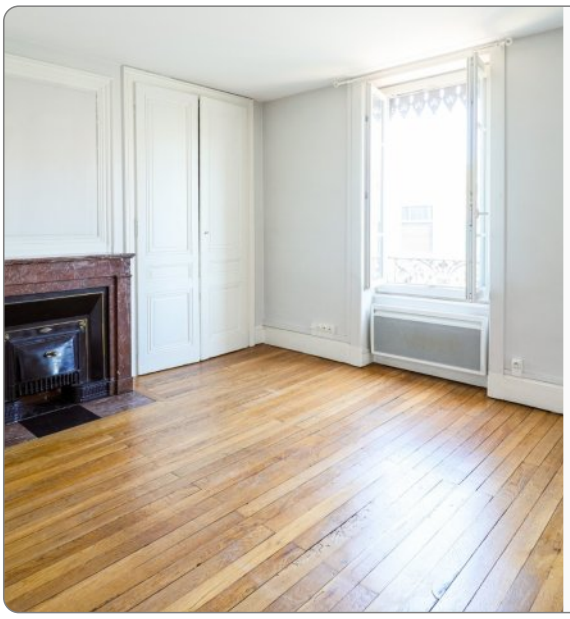
Votre conseiller : Ludovic MIGNE
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
lm@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.45.97.22.60
www.regiefranchet.fr

Appartement type 1bis de 49m²



Au cœur du 7e arrondissement de Lyon, rue Jaboulay, à quelques pas des quais du Rhône, découvrez cet appartement situé au 5e étage d'un bel immeuble ancien. L'appartement séduit immédiatement par son charme de l'ancien, avec un superbe parquet en coupe de pierre et une cheminée décorative qui lui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique.
Calme et lumineux, il offre une agréable pièce de vie ainsi qu'une cuisine spacieuse et aménagée. L'ensemble a été rénové simplement mais avec soin et se présente aujourd'hui dans un état propre et entretenu, sans travaux à prévoir. L'espace nuit, d'un peu moins de 9 m², permet de profiter d'une pièce indépendante pouvant accueillir un couchage, tout en conservant un agencement proche de celui d'un deux-pièces. Les faibles charges de copropriété constituent un véritable atout supplémentaire pour ce bien, idéalement situé à proximité des quais, des commerces et des transports. Un appartement plein de cachet, calme, lumineux et prêt à vivre, qui conjugue le charme de l'ancien, une situation centrale et des charges maîtrisées; à découvrir Sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1160 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Surface de 51.92 m²
- 1 pièce
- 1 chambre
- 1 salle

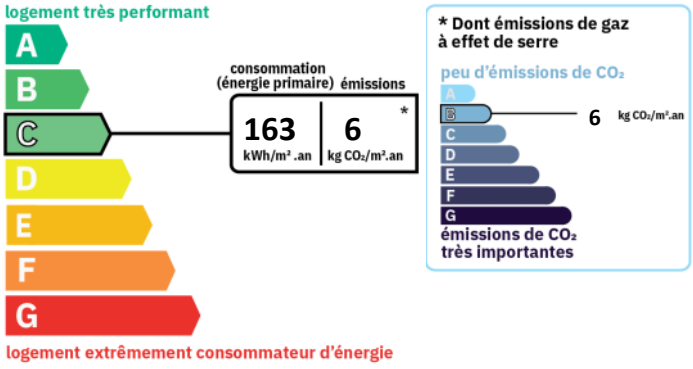
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1810**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

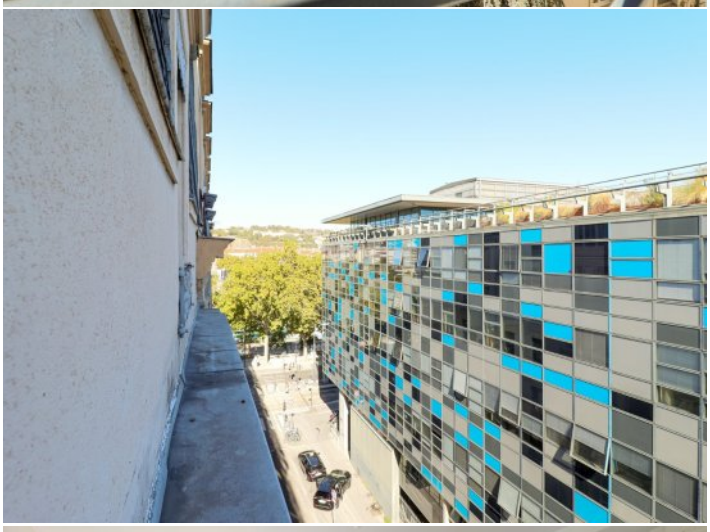
Prix de vente :	**230 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**48 €/mois**

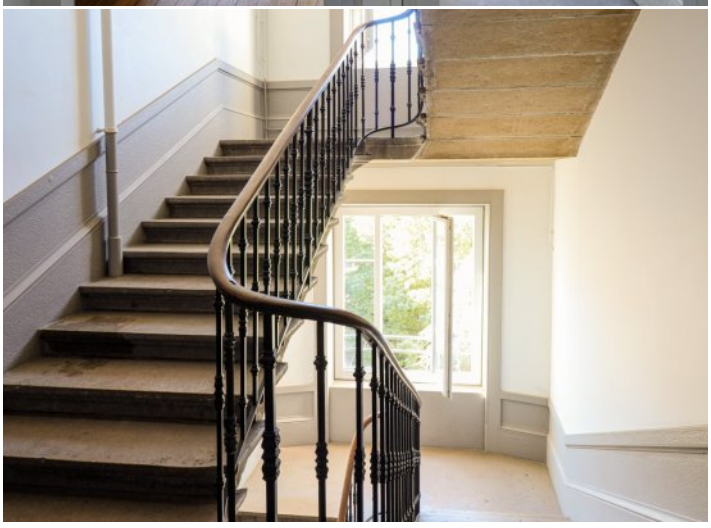
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**44 lots**
Charges courantes :	**576 €/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.