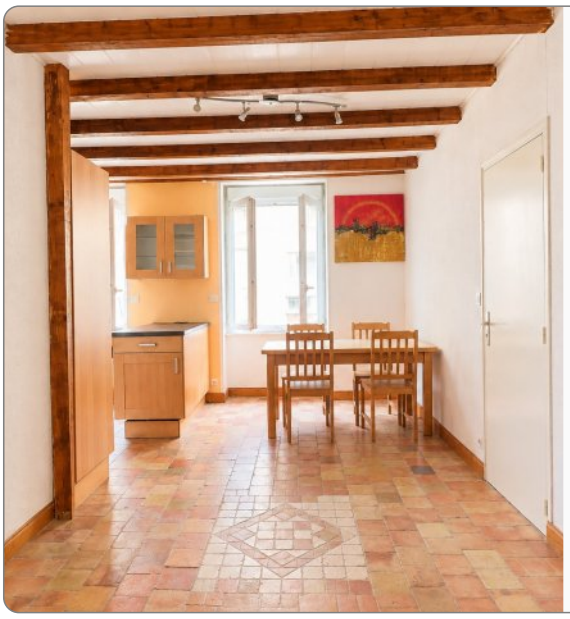


Votre conseiller : Edouard Carteron
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
e@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
06.87.97.85.16
www.regiefranchet.fr

Lyon 5 - Saint-Just - T2 de 40m2



Lyon 5 – Saint-Just
Au cœur du très recherché quartier de Saint-Just, rue Saint-Alexandre, découvrez ce charmant appartement T2 d'environ 40 m², situé au 1er étage d'un bel immeuble ancien. À quelques pas du funiculaire, il bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Lyon.
L'appartement s'ouvre sur une agréable pièce de vie, prolongée par une alcôve qui apporte volume et caractère à l'ensemble. La cuisine, entièrement équipée et ouverte sur le séjour, offre un espace convivial et fonctionnel. L'espace nuit se compose d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau.
Vous serez séduit par le cachet de cet appartement, sublimé par ses tomettes d'époque et ses poutres apparentes, qui lui confèrent une véritable authenticité.
Un débarras situé à l'étage ainsi qu'une cave en sous-sol viennent compléter ce bien.
Un bien aux multiples possibilités, idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou encore pour des parents souhaitant acquérir un logement pour leur enfant étudiant ou jeune actif.
Une belle opportunité de profiter d'un cadre de vie agréable au cœur du quartier prisé de Saint-Just, à proximité immédiate des commodités et des transports.
DPE : E à C => remplacement du ballon d'eau chaude, isolation thermique des murs par l'intérieur et pose/remplacement d'une VMC pour un montant total de 6 000€ à 8 200€ (étude à l'appui).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1050 à 1450 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 40 m²
- 2 pièces
- 1 chambre
- 1 salle

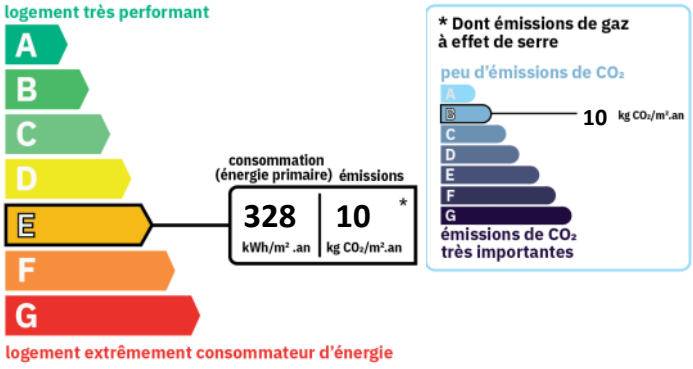
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1850**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**189 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**21 lots**
Charges courantes :	**782,28 €/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.











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.