

Votre conseiller : Ludovic MIGNE

FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour

69002 LYON

lm@regiefranchet.fr

Tél : 06.24.59.12.60

Tél : 06.45.97.22.60

www.regiefranchet.fr

Coup de cœur ! Studio meublé avec mezzanine et charme industriel - Lyon 4ème



Idéalement situé au cœur du 4^{ème} arrondissement de Lyon, ce superbe studio de 32m², vendu entièrement meublé, se niche au dernier étage d'un immeuble ancien et séduit par son style industriel, sa luminosité exceptionnelle et son aménagement optimisé. Son séjour baigné de lumière, orienté plein sud sans vis-à-vis, s'accompagne d'une cuisine moderne équipée et d'une mezzanine fonctionnelle offrant un espace nuit cosy. La salle d'eau aux finitions soignées et le parquet chaleureux ajoutent du cachet à ce bien clé en main, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif. À mi-chemin entre les stations de métro Croix-Rousse et Hénon, il bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité des commerces, écoles et transports. Charges faibles.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 710 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

 4^{ème} étage

 Surface de 32 m²

 1 pièce

 1 chambre

 1 salle

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1869

Dernier étage : Oui

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : COLLECTIF

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation (énergie primaire) émissions

173 kWh/m².an 5 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂ 5 kg CO₂/m².an

A B C D E F G

émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 249 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 40 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 23 lots

Charges courantes : 480 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non





