

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

Élégant T2 lumineux en plein cœur du 2^e arrondissement de Lyon



Situé dans le prestigieux 2^e arrondissement de Lyon, au 26 Rue du Plat, cet appartement de 60 m² au 2^e étage bénéficie d'une orientation sud-est qui offre une belle luminosité tout au long de la journée. L'appartement se compose d'une grande pièce de vie, d'une cuisine bien équipée et d'une chambre confortable, le tout dans un immeuble bien entretenu. Idéalement situé en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et des commodités, ce bien présente un fort potentiel pour un investisseur ou un acheteur souhaitant profiter de l'attractivité du quartier. Une cave complète ce bien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1000 à 1390 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

2^e étage



Surface de 61.18 m²

2 pièces

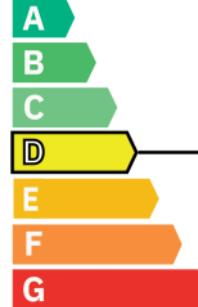


1 chambre

1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

6 kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Est

Construit en : 1900

Vitrage : Double

Assainissement : Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : EQUIPÉE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Parquet

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 343 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 49,17 €/mois

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 33 lots

Charges courantes : 590 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

