

Votre conseiller : Ludovic MIGNE FRANCHET TRANSACTION

2 Place Bellecour 69002 LYON Im@regiefranchet.fr

Tél: 06.24.59.12.60 Tél: 06.45.97.22.60 www.regiefranchet.fr

Dernier étage – Spacieux T3 lumineux au cœur de Lyon



À vendre, superbe T3 de 80,84 m² au dernier étage d'un immeuble de caractère à Lyon, offrant une belle luminosité grâce à son exposition sud-ouest. Il se compose d'une grande pièce de vie, d'une cuisine équipée, de deux chambres avec dressings et de deux salles d'eau. Doté du double vitrage, d'un digicode et d'un ascenseur, ce bien allie charme de l'ancien et confort moderne. Idéalement situé à proximité des commerces et transports, il constitue une opportunité rare.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3140 à 4280 euros (année 2021). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES



6ème étage



Ascenseur



Surface de 80.84 m²



3 pièces



2 chambres



2 salles

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Dernier étage :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

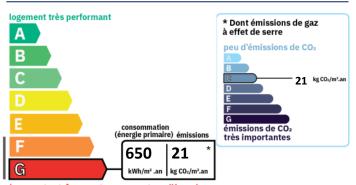
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings: 2

Cuisine: EQUIPEE

Salles d'eau: 2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 495 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 51,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	78 lots
Charges courantes :	616,90 €/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.



