

Votre conseiller : Richard Rochon du Verdier
FRANCHET TRANSACTION
2 Place Bellecour
69002 LYON
rrv@regiefranchet.fr
04.69.84.41.32
07.87.36.87.28
www.regiefranchet.fr

Dernier étage – Spacieux T3 lumineux au cœur de Lyon



LYON – SUPERBE T3 DE 80,84 m² AU DERNIER ÉTAGE D'UN IMMEUBLE DE CARACTÈRE

À vendre, découvrez ce magnifique appartement T3 de 80,84 m², situé au dernier étage d'un bel immeuble ancien de caractère datant de 1900.

Bénéficiant d'une exposition sud-ouest, cet appartement profite d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée et offre un cadre de vie calme et agréable.

Son agencement harmonieux se compose de :

une grande pièce de vie conviviale et lumineuse,
une cuisine équipée,
deux chambres avec dressings,
deux salles d'eau,
des espaces optimisés offrant confort et fonctionnalité.

Alliant le charme de l'ancien et le confort moderne, ce bien dispose de prestations appréciables :

double vitrage,
ascenseur,
digicode,
belles ouvertures apportant clarté et volumes.

Un emplacement recherché
Situé au cœur de Lyon, à proximité immédiate des commerces, transports et services, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et dynamique, idéal pour une résidence principale ou un investissement patrimonial.

Nous aimons :

- Le dernier étage, synonyme de calme et de luminosité
- L'exposition sud-ouest offrant une belle lumière naturelle
- Le cachet de l'ancien dans un immeuble de caractère
- La grande pièce de vie, parfaite pour recevoir
- Les deux chambres avec dressings intégrés
- Les deux salles d'eau, un véritable confort au quotidien
- Les prestations modernes : double vitrage, ascenseur et digicode
- L'emplacement privilégié au cœur de Lyon

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien rare aux beaux volumes.

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

CARACTERISTIQUES

- 6ème étage
- Ascenseur
- Surface de 80.84 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 2 salles

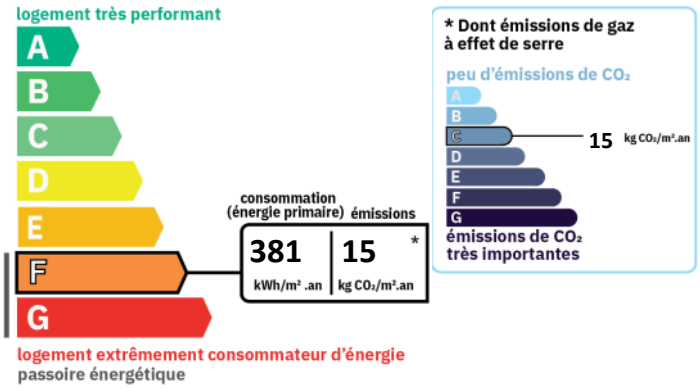
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

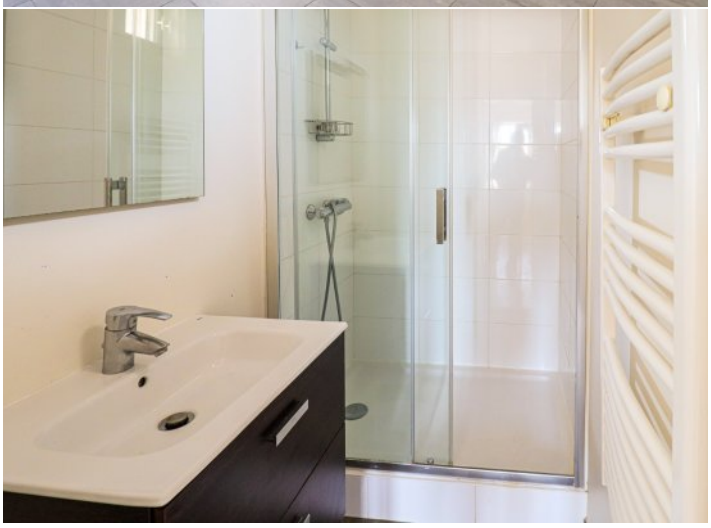
Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**51,33 €/mois**

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.




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.