

# 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

# Charme, lumière et jardin : un appartement à réinventer à Francheville



À Francheville le haut centre , dans une petite copropriété pleine de charme, cet appartement traversant de 74 m² situé au 1er étage séduit par sa luminosité et sa disposition fonctionnelle. Il offre un séjour chaleureux, trois chambres confortables, un double vitrage avec huisseries PVC, et bénéficiera prochainement d'une façade entièrement rénovée. Le chauffage fioul sera remplacé par un système individuel électrique, promettant une amélioration notable du DPE (actuellement classé F). En bonus rare : un jardin privatif d'environ 20 m², idéal pour profiter des beaux jours. Un bien paisible et plein de potentiel Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

#### **CARACTERISTIQUES**



1er étage



Surface de 74 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

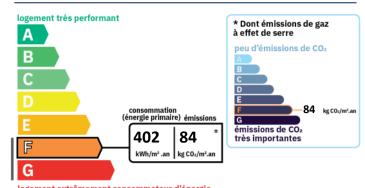
## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition:	Nord-sud
Construit en :	1948
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	259 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	133,33 €/mois

#### **COPROPRIETE**

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	11 lots
Charges courantes :	1 200 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non







r). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Cautions) 16 rue noche 92800 PUTEAUX. Carte professionnelle n° CPT 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.