

**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

## Appartement T2 de 41 m<sup>2</sup>, 'Place Bellecour'



Lyon 2, venez découvrir cet appartement de type 2, idéalement situé au cœur de Lyon à quelques pas de la place Bellecour. Avec une surface habitable de 41 m<sup>2</sup>, ce bien offre un agencement fonctionnel et agréable. Situé au quatrième et dernier étage avec ascenseur d'un bel immeuble bourgeois, cet appartement bénéficie d'une exposition EST, garantissant une luminosité optimale. Les grandes fenêtres à double vitrage contribuent à une isolation efficace, tout en apportant un cadre de vie serein.

L'intérieur se compose d'un séjour spacieux, d'une chambre confortable, ainsi que d'une salle d'eau et de toilettes séparées. La cuisine est aménagée, prête à accueillir vos projets culinaires.

L'emplacement est un véritable atout, avec un accès facile aux transports en commun, dont les lignes de métro A et D, et la proximité immédiate de commerces, restaurants et du centre-ville.

Cet appartement, en très bon état général et sans travaux à prévoir, est disponible de suite. Il représente une opportunité à saisir pour un premier achat ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 819 à 1107 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 4ème étage	 Ascenseur
 Surface de 40.31 m <sup>2</sup>	 2 pièces
 1 chambre	 1 salle

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1900
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

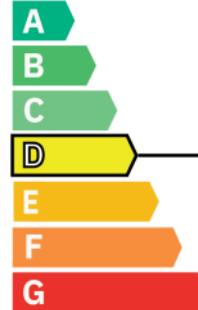
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1

Principal revêtement de sol : **Vinyle**

Membre de l'UNIS (Union des syndicats de l'immobilier). Garantie financière CEGC (Compagnie Européenne de Garanties et Caution) 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 agréé par l'Administration fiscale. S.N.C au capital de 90 000 € - R.C LYON B 957 528 201 - N°TVA UE 3795752820100016.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**logement très performant**

**logement extrêmement consommateur d'énergie**
**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**
**peu d'émissions de CO<sub>2</sub>**

**6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**
**émissions de CO<sub>2</sub> très importantes**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **215 000 €**

Honoraies à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **48,33 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **38 lots**

Charges courantes : **580 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

