

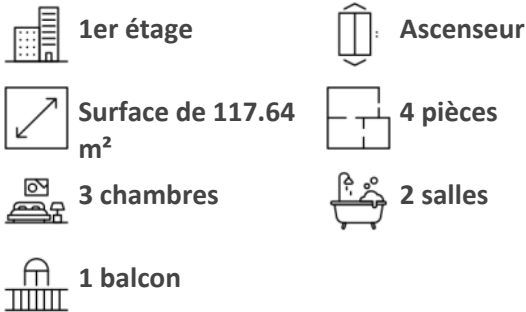
## Appartement de type 4 de 117 m<sup>2</sup>



Lyon 2 – Rue Victor Hugo | Adresse d'exception entre Bellecour et Carnot  
 Idéalement situé sur la prestigieuse rue Victor Hugo, à deux pas de Place Bellecour et de Place Carnot, cet élégant appartement familial vous séduira par son emplacement central et la qualité de son environnement.  
 Au 1er étage d'un bel immeuble bourgeois, découvrez ce spacieux T4 traversant Est-Ouest d'environ 117 m<sup>2</sup>, issu de la réunion de deux appartements, offrant de beaux volumes et une distribution fonctionnelle.  
 Dès l'entrée, un hall accueillant dessert les différentes pièces de vie. Vous profiterez d'une cuisine indépendante aménagée, ainsi que d'un agréable salon-séjour baigné de lumière, sublimé par une cheminée décorative et un parquet massif qui confèrent à l'ensemble un charme authentique.  
 L'espace nuit se compose d'une chambre avec alcôve, d'une chambre/bureau (moins de 9 m<sup>2</sup>) et d'une belle chambre parentale avec sa salle de douche privative.  
 L'appartement dispose également d'une seconde salle de douche, de deux WC, d'un dressing, d'un cellier et de nombreux rangements, assurant un confort de vie optimal au quotidien. En complément, caves et greniers viennent parfaire ce bien. Un bien rare, alliant cachet, emplacement et fonctionnalité, idéal pour une vie citadine confortable ou un investissement patrimonial de qualité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2180 à 3000 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



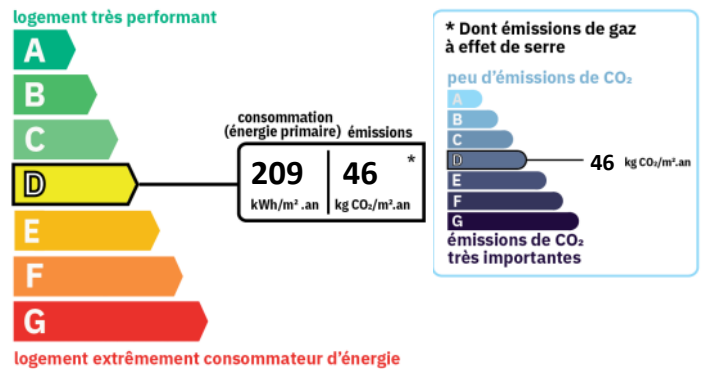
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1900
Vitrage :	Survitrage
Huisseries :	Bois
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	506 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	166,67 €/mois

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	7 lots
Charges courantes :	2 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non





