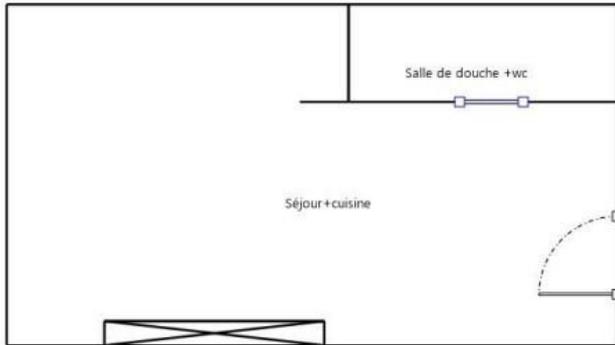




Votre conseiller : **Thomas EMERY**
CITI
81 rue Tronchet
69006 LYON
Email : thomas.emery@citi-immo.fr
Tél : 04 26 78 64 64
Tél mobile : 06.37.26.04.71
www.citi-immo.fr



3ème Etage

A VENDRE
Lot de deux studios
15 m²

LYON

65 000 euros

DESCRIPTION

Citi Immobilier vous propose à la vente deux lots vendus ensemble à savoir appartements au 3ème (sans ascenseur) et dernier étage d'une copropriété datant des années 1900. Idéalement situés dans un quartier calme, place Danton, et très bien desservis, ces appartements se distinguent par leur emplacement privilégié. Ils sont séparés par un couloir, qui constitue une partie commune de la copropriété.

Le premier studio, d'une surface au sol de 18,88m² (dont 7,61m² avec une hauteur supérieure à 1,80), se compose d'une pièce principale, d'une salle d'eau et de WC sanibroyeur. Le deuxième studio, également équipé d'un sanibroyeur, offre une surface au sol légèrement supérieure, soit 19,13m² (dont 7,34m² avec une hauteur supérieure à 1,80). Ces deux lots sont dotés d'un seul et même compteur électrique et d'eau.

Le DPE du premier appartement est G et celui du deuxième appartement est F

Il est important de noter que la hauteur sous plafond n'est pas supérieure à 2,30m² et que les biens sont équipés de sanibroyeurs, ce qui rend la location interdite.

Une solution envisageable serait de regrouper ces deux appartements en un seul lot. Cependant, cela nécessiterait l'acquisition du couloir, actuellement partie commune de la copropriété. Il faudrait également prévoir le raccordement à la colonne de chute de l'immeuble pour remplacer les sanibroyeurs par un WC.

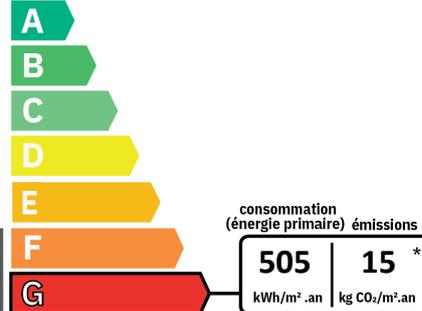
Les charges de copropriété pour les deux lots s'élèvent à 206euros/an.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

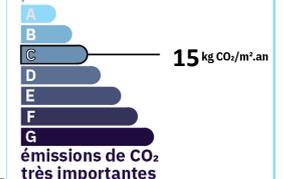
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

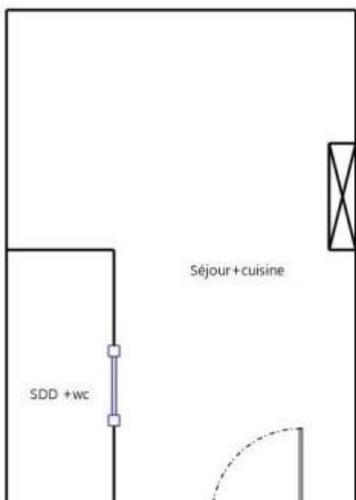
Pièces :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	65 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	48 lots
Charges courantes :	205,52 euros/an en moyenne



CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – contact@citi-immo.fr

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –
Ne peut pas recevoir de fonds.



CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – contact@citi-immo.fr

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –
Ne peut pas recevoir de fonds.



CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – contact@citi-immo.fr

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –
Ne peut pas recevoir de fonds.

