



**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



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**46,54 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**300 160 euros**

## DESCRIPTION

Au coeur du premier arrondissement de Lyon, dans les pentes de la Croix-Rousse à 2 pas de la place Sathonay et du jardin des plantes.

Laissez-vous tenter par le charme de l'ancien au travers de ce plateau à rénover au 4ème étage d'un immeuble du 19ème siècle.

Proche de toutes commodités et à quelques minutes à pied de la place des terreaux.

Pour un investissement clé en main, notre maître d'oeuvre partenaire, en partant sur l'aménagement en T2 vous propose un devis à 54 990 euros TTC (cloisons, faux plafond, doublages, sol, peinture, électricité, plomberie et maîtrise d'oeuvre inclus)

Plusieurs lots de différentes tailles disponible

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples renseignements.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1800**

Digicode : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **300 160 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **25 lots**

Charges courantes : **600 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.