



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

thomas.emery@citi-immo.fr

Tél : 04 26 78 64 64

Tél : 06.37.26.04.71

www.citi-immo.fr



## Appartement T5 - 139m2 - Lyon 2

### DESCRIPTION

Bel appartement de caractère avec une très belle sur le Rhône – Lyon 2ème

Découvrez ce spacieux appartement de 139 m2 situé au 4ème étage d'un immeuble de caractère, en plein cœur du très recherché 2ème arrondissement de Lyon, face aux quais du Rhône. Son emplacement exceptionnel vous permet de profiter immédiatement de toutes les commodités : transports en commun, commerces, restaurants et établissements scolaires accessibles à pied.

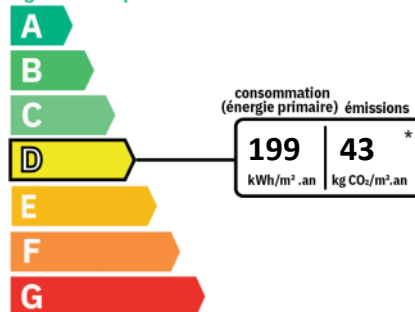
Actuellement configuré en T4, ce bien offre un fort potentiel d'aménagement grâce à ses volumes généreux, sa belle hauteur sous plafond et sa distribution modulable. Il se compose d'une entrée de 7 m2, d'un vaste séjour lumineux d'environ 31 m2 bénéficiant d'une vue dégagée et agréable sur les quais, idéal pour recevoir, ainsi que d'une cuisine indépendante de 12 m2 pouvant être repensée selon vos envies.

Côté nuit, vous trouverez trois grandes chambres, dont une de 28 m2, anciennement divisée en deux pièces, offrant la possibilité de recréer une configuration supplémentaire selon vos besoins (bureau, chambre, dressing...). L'appartement dispose également de deux salles d'eau et d'un WC séparé, apportant un confort appréciable au quotidien.

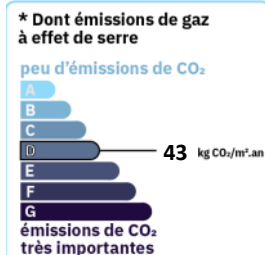
Une cave complète ce bien.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **634 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **660 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **1 917,12 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

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

SARL 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](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SARL 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](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SARL 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.