

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 avec vue sur le Rhône

Découvrez ce spacieux appartement de 139 m² situé au 4^{ème} étage d'un immeuble de caractère, en plein cœur du prestigieux 2^{ème} arrondissement de Lyon, face aux quais. Emplacement exceptionnel, à proximité immédiate de toutes les commodités, des transports, des commerces et des écoles.

Actuellement configuré en T4, cet appartement offre un fort potentiel grâce à ses volumes généreux et sa disposition modulable. Il se compose d'une entrée de 7 m², d'un séjour d'environ 31m² lumineux offrant une vue dégagée sur les quais, et d'une cuisine indépendante de 12 m².

Côté nuit, il dispose de trois grandes chambres dont une de 28m² qui était initialement diviser en 2 chambres. L'appartement comprend également deux salles d'eau ainsi qu'un WC séparé.

Ce bien rare sur le marché allie charme de l'ancien et fort potentiel d'aménagement dans l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

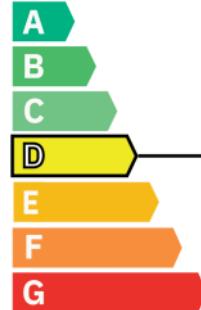
Une cave complète ce bien

Prix Appartement: 654 000euros

Frais d'agence à la charge de l'acquéreur: 26 000euros

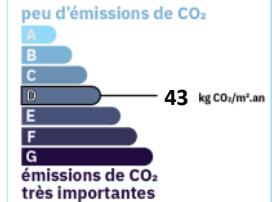
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
199 kWh/m².an 43 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 654 000 € hors honoraires

Prix de vente : 680 000 € 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

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.