



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

✉ thomas.emery@citi-immo.fr

☎ 04 26 78 64 64

☎ 06.37.26.04.71

🌐 www.citi-immo.fr

– A VENDRE –

Appartement T5 - 139m² - Lyon 2

139 m²

LYON

660 000 €



DESCRIPTION

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

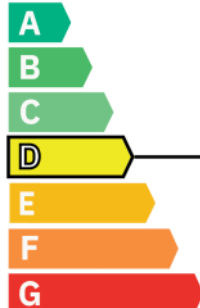
Découvrez ce spacieux appartement de 139 m² situé au 4ème étage d'un immeuble de caractère, en plein cœur du très recherché 2ème arrondissement de Lyon, face aux quais du Rhône. Son emplacement exceptionnel vous permet de profiter immédiatement de toutes les commodités : transports en commun, commerces,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

Ce bien rare sur le marché séduit par le charme de l'ancien (parquets, volumes, cachet) et représente une opportunité idéale pour un projet de résidence principale ou d'investissement patrimonial dans l'un des quartiers les plus prisés de Lyon.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

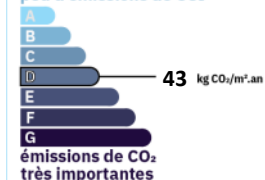


consommation (énergie primaire)	émissions
199 kWh/m ² .an	43* kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Caves : **1**

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**

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.



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.