



A VENDRE

TYPE 1

25.4 m²

LYON

165 000 €

DESCRIPTION

QUAI FULCHIRON - IDEAL INVESTISSEUR ou 1er ACHAT

Situé dans un immeuble ancien, la régie Carron à le plaisir de vous proposer à la vente ce charmant T1 de 25,40m2 carrez + mezzanine de 6,51m2.

Ce bien a été entièrement refait à NEUF en 2023.

Astucieusement aménagé et entièrement meublé, il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine équipée, d'un coin nuit en mezzanine et d'une salle d'eau avec wc.

Pour information : La note du DPE peut facilement être amélioré de E à D en isolant simplement le petit mur en pierre du séjour donnant sur l'extérieur (celui avec la fenêtre sur les photos) : Devis réalisé par un professionnel pour un montant de 869 € TTC.

Atouts : Proche transports - Bien disponible clé en main - Refait à NEUF en 2023 - Belle hauteur sous plafond

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 23 lots principaux

Pas de procédure en cours

DPE : E / GES : B

Taxe foncière : N/C

Charges de copropriétés : 41 €/mois

Envie d'en savoir plus? Contactez Johan Carron : Tél : 06 37 58 69 79 ou mail : j.carron@regie-carron.com

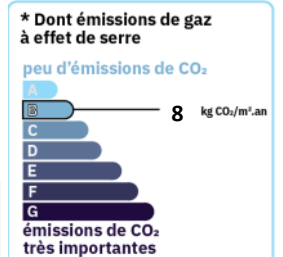
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
279 | **8** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **165 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **41 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **23 lots**

Charges courantes : **492 €/an en moyenne**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **25.4 m²**