



**A VENDRE**  
**Appartement 3 pièces - 1**  
**chambre**  
**74,48 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**465 000 euros**

## DESCRIPTION

RUE DU PLAT - CÂUR PRESQU'ILE - au pied des commerces et transports - MÉTRO A ET D (Arrêt Bellecour) - FUNICULAIRE 1 ET 2 (arrêt Vieux Lyon) - BUS C20, C9, C10 ET C12.

Dans un petite copropriété de 1900, la Régie CARRON vous propose à la vente cet appartement traversant de 3 pièces de 66,05 m2 Carrez (pour 74,48 m2 de surface au sol) situé en 3ème étage sur 5 avec ascenseur.

Dans une rue peu passante et calme, ce 3 pièces entièrement REFAIT A NEUF en 2023, allie charme de l'ancien et confort moderne.

Bénéficiant d'une exposition traversante, celui-ci se compose d'une entrée avec placards, un séjour de 26,46 m2 avec belle cheminée d'apparat, parquet panneaux Aremberg et cuisine meublée et équipée ouverte, un dégagement avec placards, une chambre en parquet point de Hongrie, un bureau, une salle d'eau avec douche italienne, un wc séparé et une buanderie.

Une cave privative complète cette description.

Atouts : Idéalement placé, cœur presqu'île - Environnement calme - Proche commerces et transports - REFAIT A NEUF EN 2023 - Exposition traversante Est/Ouest - Étage élevé - Ascenseur - Belles prestations (verrière, électricité, escalier en colimaçon...) - Cachet de l'ancien (cheminée d'apparat, parquet panneaux Aremberg, parquet point de Hongrie, belle hauteur sous plafond, moulures, panneaux muraux....)

Bien en copropriété.

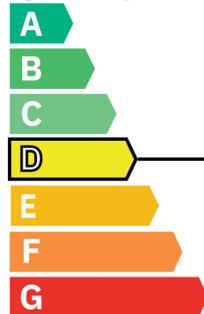
Nombre de lots : 14 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : D

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

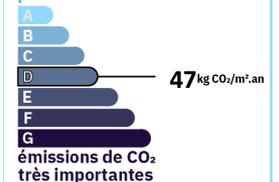


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation  
(énergie primaire) émissions  
**217** | **47** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Exposition :     | <b>Est-ouest</b>      |
| Construit en :   | <b>1900</b>           |
| Huisseries :     | <b>Bois</b>           |
| Ascenseur :      | <b>oui</b>            |
| Interphone :     | <b>oui</b>            |
| Assainissement : | <b>Tout à l'égout</b> |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prix de vente :       | <b>465 000 euros</b> |
| Honoraires à charge : | <b>du vendeur</b>    |
| Charges mensuelles :  | <b>62 euros/mois</b> |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>14 lots</b>                 |
| Charges courantes : | <b>712 euros/an en moyenne</b> |