



**A VENDRE**

**TYPE 2**

**65 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**445 000 euros**

## DESCRIPTION

LYON 2 COEUR PRESQU'ILE / GRENETTE / MERCIERE, dans bel immeuble XIXème, superbe appartement type T2 de 65m<sup>2</sup> au 2ème étage. Merveilleusement rénové par architecte, il propose un spacieux espace à vivre avec cuisine US équipée haut de gamme sur pièce de vie de 30m<sup>2</sup>, une chambre au calme, une très belle salle d'eau, WC, et un grand dressing.

Emplacement très recherché, prestations rares et soignées, très belle rénovation par architecte, cet appartement aux qualités irréprochables sera disponible pour le 1er septembre 2024.

Renseignements et visite: Pascal MATERA zéro six 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **445 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **14 lots**

Charges courantes : **1 212 euros/an en moyenne**

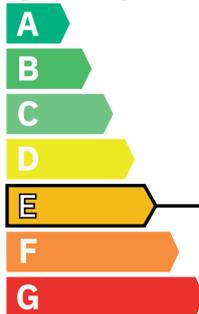
## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **65 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **64,48 m<sup>2</sup>**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

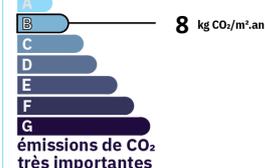


consommation (énergie primaire) émissions  
**263** | **8** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition : **Ouest**

Construit en : **1900**

Vitrage : **Double**

Huissieries : **Bois**

Digicode : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**