



**A VENDRE**

**TYPE 3**

**71 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**495 000 euros**

## DESCRIPTION

LYON 1er Rue de la REPUBLIQUE / HOTEL DE VILLE, la Régie CARRON vous propose ce très bel appartement type T3 de 71 m<sup>2</sup> en étage avec ascenseur, traversant N/S.

Idéalement situé dans un bel immeuble 1900, à proximité immédiate de l'opéra, laissez vous séduire par sa luminosité et ses jolis volumes.

Le charme de l'ancien de cet appartement se retrouve dans ses parquets en pointe de Hongrie, sa belle hauteur sous plafond et ses boiseries.

Il propose une cuisine US ouvrant sur une vaste pièce de vie de 50m<sup>2</sup> SUD, 1 chambre au calme d'une cour intérieur (2ème chambre à recloisonner si besoin ) SDB et WC.

Une climatisation réversible vous assurera la quiétude nécessaire pour profiter pleinement de ce bel appartement en plein centre de Lyon.

PRIX DE VENTE : 495 000 euros

Renseignements et visites: 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

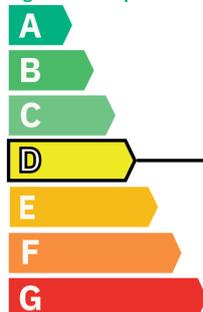
Prix de vente : **495 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIÉTÉ

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

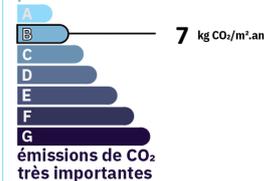


consommation (énergie primaire)	émissions
<b>223</b>	<b>7</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition : **Sud**

Construit en : **1900**

Vitrage : **Double**

Huissières : **Bois**

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 024 euros/an**

## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **71 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **70,86 m<sup>2</sup>**