Votre conseiller : Pascal MATERA
REGIE CARRON TRANSACTION
7 rue de la Platière
69001 LYON
p.matera@regie-carron.com
Tél : 04.37.26.21.83
Tél : 06 17 95 68 23
www.regie-carron.com

A VENDRE
TYPE 1
27 m²

LYON

169 000 €

DESCRIPTION

Lyon 1er — T1 de 27 m² en étage, INVESTISSEUR

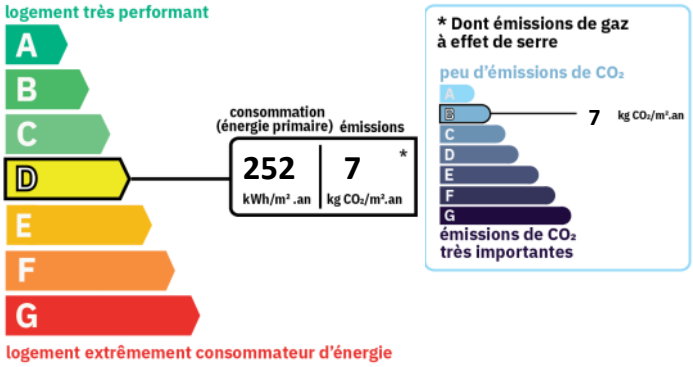
Situé dans un immeuble de caractère parfaitement entretenu, ce studio de 27 m² offre un agencement soigné et un état impeccable. L'appartement se trouve au 4e étage avec ascenseur et bénéficie d'une belle luminosité dans un secteur très recherché.

La pièce principale, dotée d'un parquet massif, propose un espace de vie clair et chaleureux avec une cuisine américaine aménagée et équipée. L'ensemble est pensé pour optimiser chaque mètre carré : circulation fluide, rangements et coin nuit modulable. La salle d'eau avec WC complète cet ensemble fonctionnel, sans travaux à prévoir.

Prestations et technique : chauffage individuel électrique, eau chaude individuelle, accès PMR, digicode, fibre installée. L'immeuble compte six niveaux et est en parfait état.

Situation et commodités : emplacement central, à deux pas des commerces, des transports (bus, métro, gare) et des établissements universitaires, facilitant la location et le quotidien. Le bien est vendu occupé — bail meublé en cours jusqu'en décembre 2026 — avec un loyer mensuel charges comprises de 757 €, offrant une rentabilité attractive pour un investissement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**169 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Régie CARRON - Société Anonyme au capital de 1 005 000 € - Registre du Commerce et des Sociétés Lyon B 327 908 703 – Siren 327 908 703 00017 - Code Ape 6832A - Membre UNIS. Union des Syndicats de l'immobilier garanti par la S.O.C.A.M.A.B. sous le n° 1306 – 128 rue de la Boétie – 75008 Paris - Préfecture du Rhône –Cartes Gestion n° 85-272 et Transaction n° 91-1246. Ne détient pas de fonds au titre de la transaction - Courtage d'assurances : Garantie financière et assurance de R.C.P. conforme aux articles L 530-1 et L 530-2 du Code des assurances. N° ORIAS : 07 035768 www.orias.fr