



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.

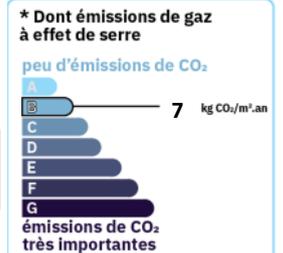
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
252 | **7** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord

Vitrage : Double

Huisseries : Bois

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 169 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Copropriété de : 26 lots