



## A VENDRE

**TYPE 3**

**82.22 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**367 000 €**

### DESCRIPTION

En exclusivité, à deux pas des Halles Paul Bocuse et de la rue Moncey, découvrez ce bel appartement d'angle situé en étage élevé avec ascenseur, au sein d'un immeuble des années 50. Baigné de lumière et offrant une vue dégagée, il séduit par ses volumes et son potentiel.

Il se compose d'un spacieux séjour de 34 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir et profiter d'un cadre de vie agréable, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau avec WC et espace buanderie, ainsi que de deux chambres, dont une grande de 17 m<sup>2</sup>. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son charme et d'en faire un lieu de vie à votre image.

Trois caves et un petit local, parfait pour un usage de débarras ou de rangement supplémentaire, viennent compléter ce bien rare sur le secteur.

Bien en copropriété

20 lots d'habitation, sans procédure en cours. DPE : D, GES : D.

Charges de copropriété : 133 €/mois

### INFORMATIONS FINANCIERES

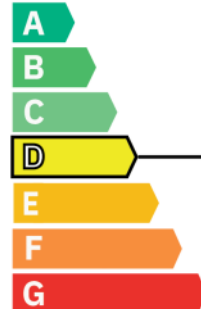
Prix de vente : **367 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **133 €/mois**

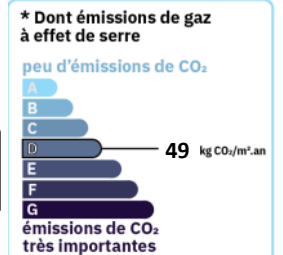
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
225 kWh/m <sup>2</sup> .an	49 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1949</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **900 €/an**

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **82.22 m<sup>2</sup>**

Loi Carrez : **82.22 m<sup>2</sup>**