

– A VENDRE –
**Appartement T2 bis -
1 chambre**

65.1 m²

LYON

280 000 €



DESCRIPTION

Au cœur de la Presqu'île lyonnaise, entre la place des Terreaux et l'église Saint-Nizier, découvrez cet appartement T2 bis de 65,10 m² Carrez, niché au 5ème et dernier étage d'une petite copropriété de caractère datant du XVIIe siècle.

Situé dans une rue calme, à quelques pas de l'animation du centre-ville, des commerces et des transports, cet appartement bénéficie d'une agréable double exposition Sud et Est, lui apportant une belle luminosité.

Son charme réside dans ses éléments anciens, notamment ses pierres apparentes et ses plafonds à la française, qui lui confèrent une atmosphère authentique et chaleureuse.

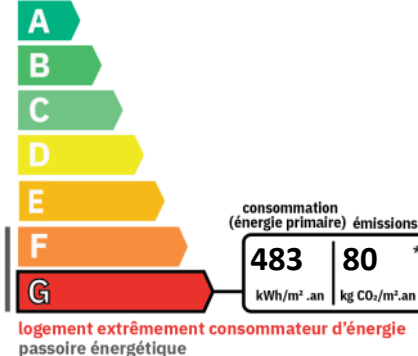
L'appartement se compose d'une spacieuse pièce de vie de 31 m² avec cuisine ouverte, d'un salon de 18,5 m² prolongé par une alcôve, d'un bureau de 8,4 m² pouvant être aménagé en espace nuit, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Deux greniers viennent compléter ce bien.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant l'opportunité de repenser et de personnaliser les espaces tout en préservant le cachet de l'ancien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
A
B
C
D
E
F 80 kg CO₂/m².an
G
émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	1650
Vitrage :	Simple
Huissieries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

Bien en copropriété.



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



**A VENDRE Appartement T2 bis - 1 chambre - 65.1 m² - LYON - 280
000 €**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	18.5 m ²
Sejour :	31 m ²
Bureau :	8.4 m ²
Alcove 1 :	3.8 m ²
Salle d'eau :	3.4 m ²
Cellier :	11.3 m ²