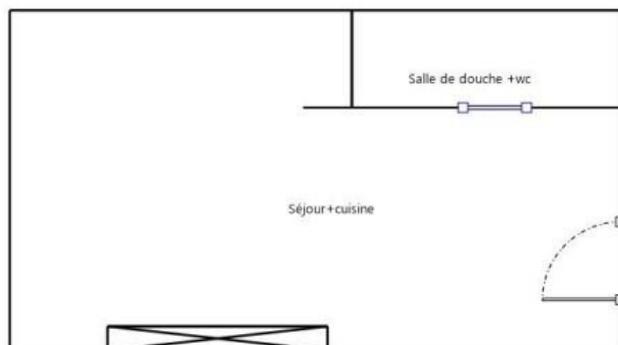


Votre conseiller : CITI IMMO
REGIE JANIN ET CIE
49 Boulevard des Brotteaux
69006 LYON
Email : contact@citi-immo.fr
Tél : 04.26.78.64.64
www.regiejanin.fr



3ème Etage

A VENDRE
Lot de deux studios
15 m²

LYON

65 000 euros

DESCRIPTION

Citi Immobilier vous propose à la vente deux lots vendus ensemble à savoir deux appartements au 3ème (sans ascenseur) et dernier étage d'une copropriété datant des années 1900. Idéalement situés dans un quartier calme, place Danton, et très bien desservis, ces appartements se distinguent par leur emplacement privilégié. Ils sont séparés par un couloir, qui constitue une partie commune de la Le premier studio, d'une surface au sol de 18,88m² (dont 7,61m² avec une hauteur supérieure à 1,80), se compose d'une pièce principale, d'une salle d'eau et de WC sanibroyeur. Le deuxième studio, également équipé d'un sanibroyeur, offre une surface au sol légèrement supérieure, soit 19,13m² (dont 7,34m² avec une hauteur supérieure à 1,80). Ces deux lots sont dotés d'un seul et même Le DPE du premier appartement est G et celui du deuxième appartement est F

Il est important de noter que la hauteur sous plafond n'est pas supérieure à 2,30m² et que les biens sont équipés de sanibroyeurs, ce qui rend la Une solution envisageable serait de regrouper ces deux appartements en un seul lot. Cependant, cela nécessiterait l'acquisition du couloir, actuellement partie commune de la copropriété. Il faudrait également prévoir le raccordement à la colonne de chute de l'immeuble pour remplacer les

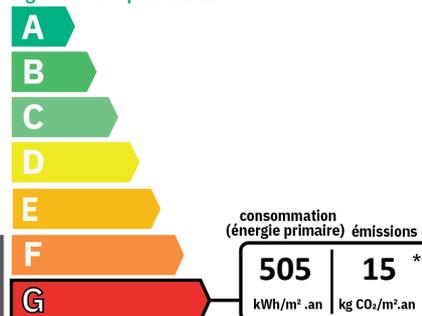
Les charges de copropriété pour les deux lots s'élèvent à 206euros/an.

Logement à consommation énergétique excessive :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

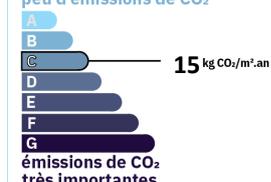
CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

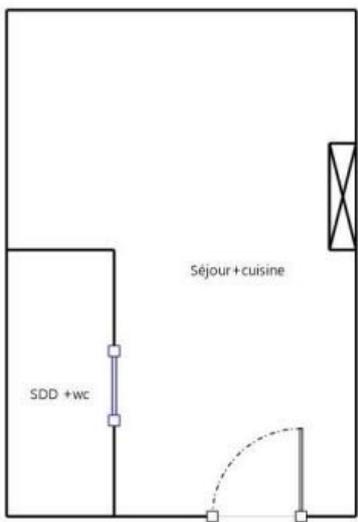
Pièces :	2
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	65 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	48 lots
Charges courantes :	205,52 euros/an en



3ème Etage







