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

A VENDRE TYPE 2 - 57 m² - LYON - 239 000 €

DESCRIPTION

Idéalement situé à deux pas de la place des Terreaux, dans une rue discrète et calme en plein cœur du 1er arrondissement, ce charmant T2 de 57 m² prend place au 4eme et dernier étage d'un immeuble ancien sans ascenseur.

L'appartement, positionné en cour en intérieure, bénéficie d'un environnement paisible, à l'abri de l'animation urbaine. Sa configuration traversante et son exposition plein sud lui confèrent une excellente luminosité tout au long de la journée, créant une véritable sensation d'espace et de sérénité.

Le bien se compose d'une belle pièce de vie baignée de lumière, d'une cuisine ouverte, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC.
L'ensemble présente un très bon potentiel de réaménagement, on trouve en plus des combles aménageables avec un accès direct depuis la chambre. Ces volumes sous toiture, actuellement bruts, offrent la possibilité d'agrandir la surface.

Un projet idéal pour les amateurs de cachet et de personnalisation, ou pour ceux à la recherche d'un investissement évolutif.

Les fenêtres ont été remplacées récemment par du double vitrage.

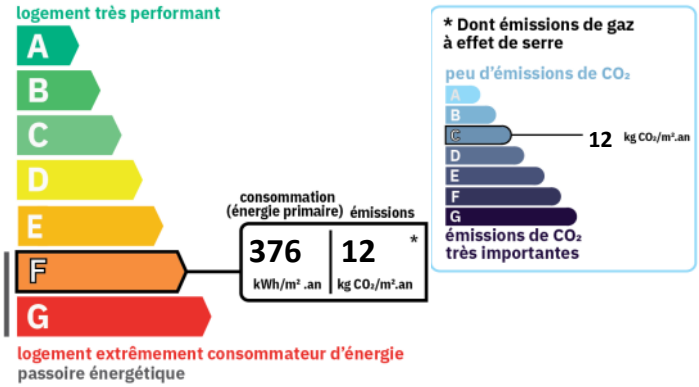
Quelques travaux de rafraîchissement (peinture, sdb, cuisine) sont à prévoir, mais le potentiel est réel et les possibilités multiples.
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**2**
Chambres :	**1**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**ELECTRIQUE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**239 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**26 lots**
Charges courantes :	**552,19 €/an en moyenne**