Régie Janin

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

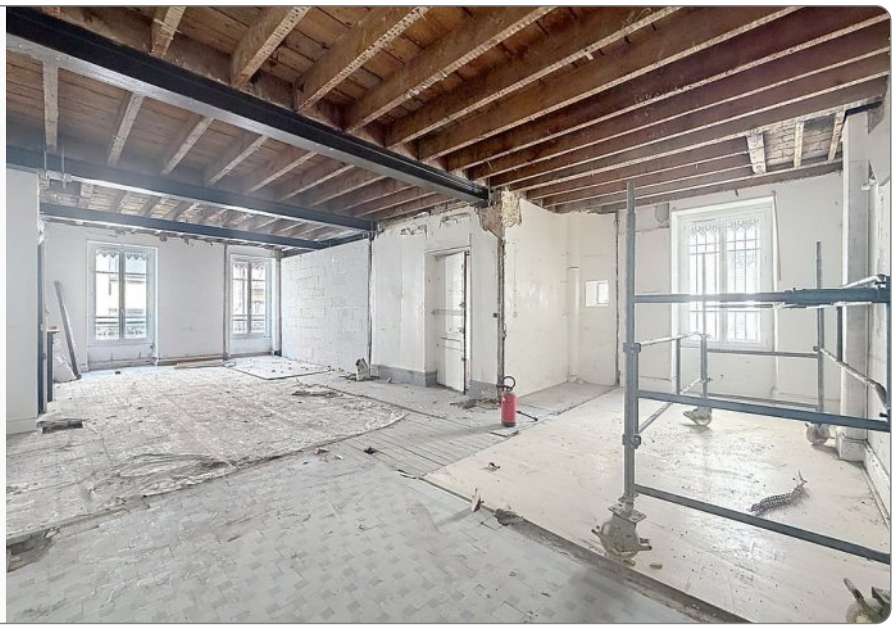
– A VENDRE –

TYPE 3

61 m²

LYON

255 000 €



DESCRIPTION

Plateau de 61 m2 à vendre, situé au 1er étage d'un immeuble sans ascenseur, offrant un fort potentiel de transformation selon vos envies et vos besoins.

Ce plateau brut peut être aménagé en appartement de type T3 avec deux chambres, ou en T2 bis avec un grand espace de vie et un bureau ou chambre d'appoint. Il constitue une excellente opportunité pour un projet de résidence principale sur mesure ou pour un investissement locatif.
Travaux à prévoir: aux alentours de 70 000euros en fonction des prestations.

Le bien est vendu avec un compteur d'eau individuel et un compteur électrique, ainsi qu'un raccordement aux eaux usées déjà en place, facilitant ainsi le démarrage des travaux. La configuration permet une grande liberté d'aménagement intérieur, avec la possibilité d'optimiser les volumes et la luminosité selon votre projet.

Des travaux de rénovation complète sont à prévoir, incluant l'isolation, les cloisons, les sols, la cuisine et la salle de bain. Cela représente une opportunité idéale pour créer un bien entièrement personnalisé, conforme aux dernières normes de confort et de performance énergétique.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

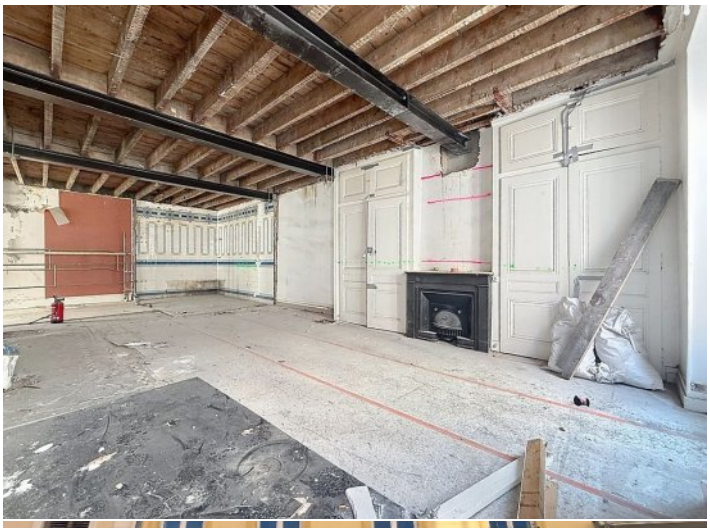
Vitrage :	**Double**

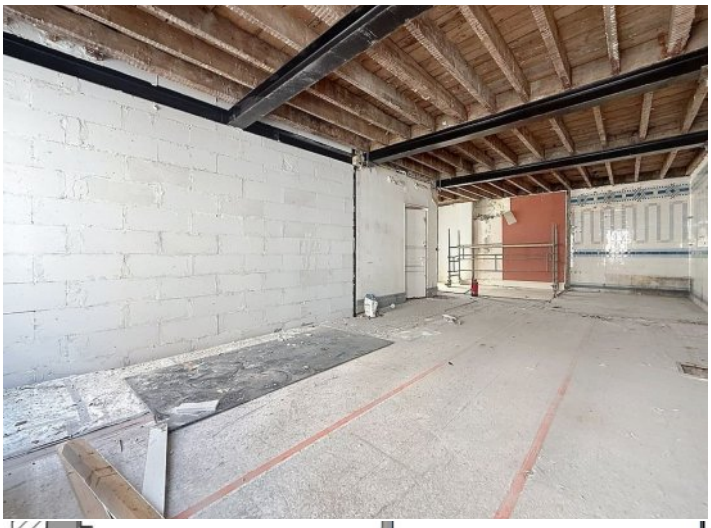
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**255 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

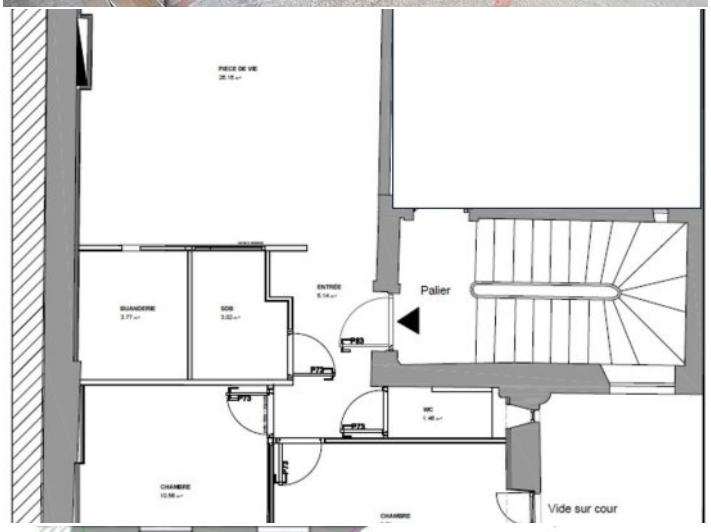
COPROPRIETE

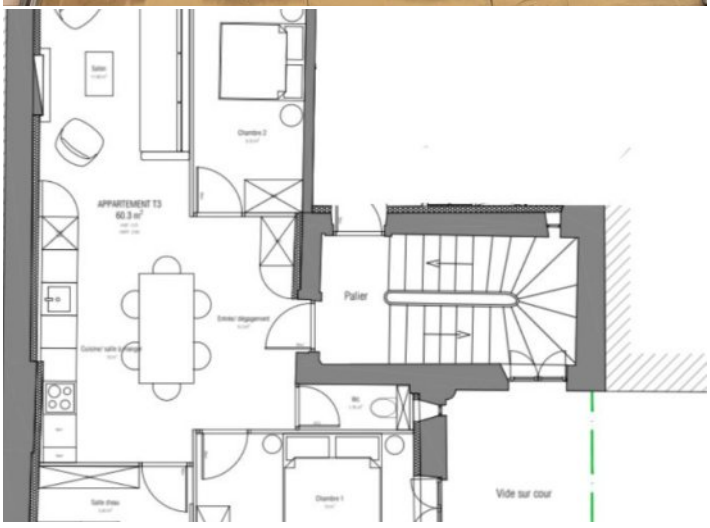
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**8 lots**
Charges courantes :	**1 400 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**








Palier
Vide sur cour


APPARTEMENT T3
60.3 m²
Palier
Vide sur cour


Appartement
24
Palier
Vide sur cour