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 2

35.42 m²

LYON

160 000 €



DESCRIPTION

LYON 3e — Appartement T2 de 35,42 m² avec cave — Vendu loué

Situé au sein d'une copropriété ancienne sécurisée par digicode, découvrez cet appartement de 35,42 m², positionné au 5e étage et dernier étage (sans ascenseur). Ce bien est vendu loué sous bail non meublé, actuellement occupé par un locataire pour un loyer de 746 € par mois charges comprises.

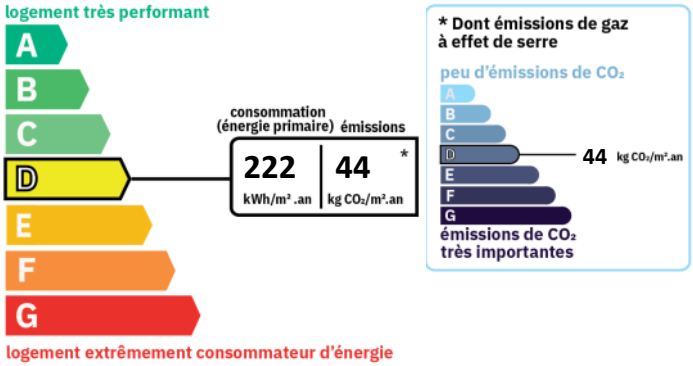
L'entrée dessert une pièce principale lumineuse exposée sud, dotée d'un coin cuisine fonctionnel.
L'espace nuit comprend une chambre séparée, une salle d'eau ainsi qu'un WC. L'agencement est optimisé sans perte d'espace.

Une cave complète ce bien.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz (chaudière individuelle avec radiateurs).

Données financières et énergétiques de l'appartement :
DPE : classe D (222 kWh/m²/an en énergie primaire et 44 kg CO_2/m²/an — estimation des dépenses d'énergie entre 810 € et 1 150 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023)
Charges de copropriété : 301,85 € par an, soit environ 25 € par mois (entretien des parties communes)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

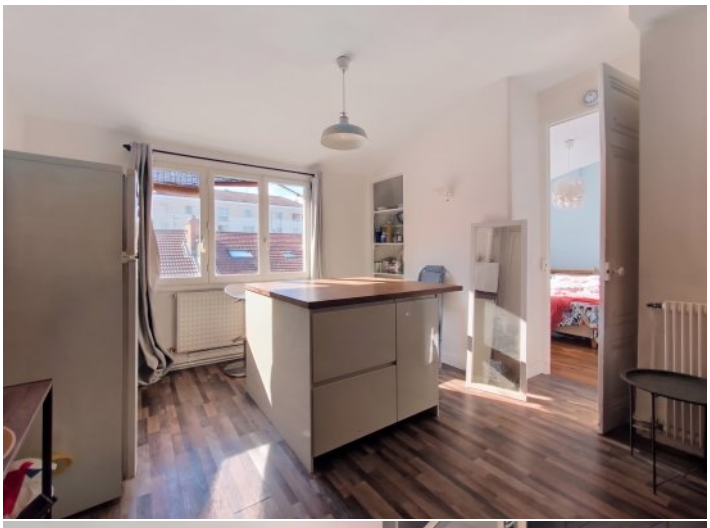


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

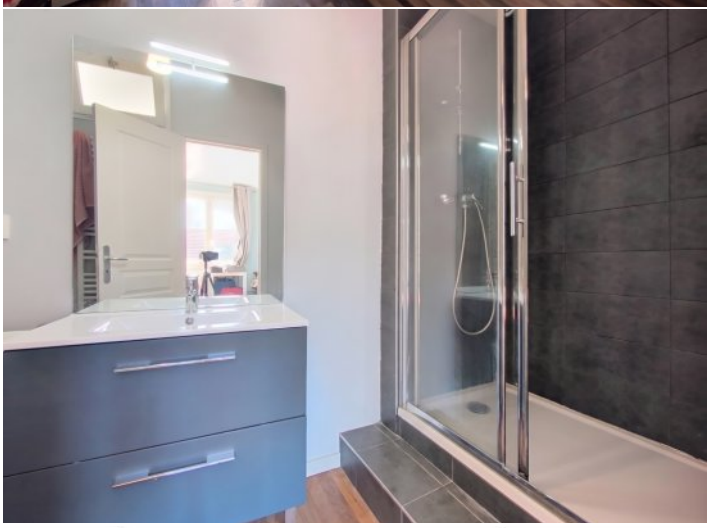
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1910**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Digicode :	**Oui**

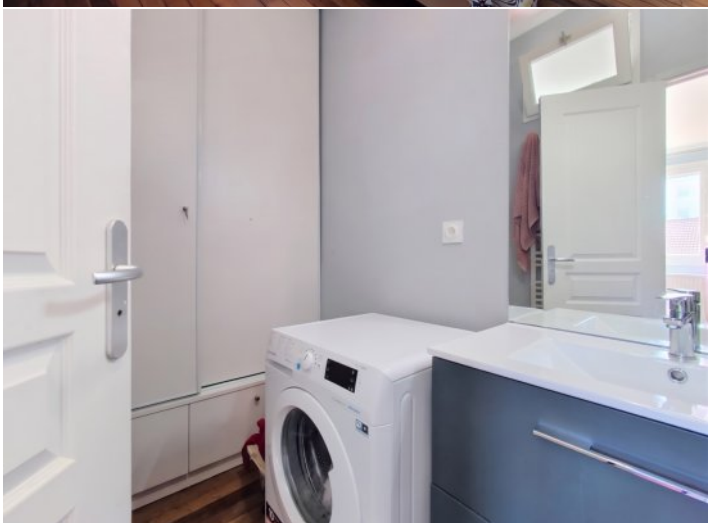
AMENAGEMENTS INTERIEURS

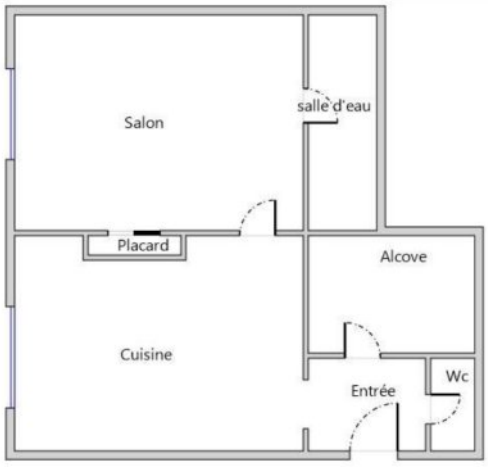
Pièces :	**2**
Chambres :	**1**
Salles d'eau :	**1**










Salon
salle d'eau
Placard
Alcove
Cuisine
Wc
Entrée