

Apartment - 92 m<sup>2</sup>

LYON 2EME ARRONDISSEMENT

**470 000 €\***

\* Agency fees will be borne entirely by the seller



## DESCRIPTION DU BIEN

RARE. LYON 2. Rue Franklin, proche Quais du Rhône. Dans bel immeuble ancien. Appartement traversant de 92m<sup>2</sup> Carrez au deuxième étage avec ascenseur, doté d'une triple exposition. entièrement à rénover et à réaménager. Il se compose d'une entrée avec carrelage ancien, d'une belle pièce de vie avec parquets cheminée grands placards et alcôve, d'une chambre avec alcôve, au calme avec parquets et cheminée donnant sur une vaste cour, d'une cuisine non aménagée, d'une salle de bains avec baignoire et d'un wc séparé. Beaucoup de charme de l'ancien, 31 lots principaux. Quote part de charges annuelles 1600€. Classe énergie D, Classe climat D, Pas de procédure en cours. Honoraires charge vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Agence L'Immobilière des "Olivier" Sandrine OLIVIER 04.78.06.06.69 ou 06.15.13.81.54

## LE BIEN EN DETAIL

Reference : CRSO2210238  
Town : LYON 2EME ARRONDISSEMENT  
Transaction : Sales  
Type of property : Apartment  
Price Including charges : €470 000  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr condominiums lots : 31  
Charges annuelles : 1 600 €  
Surface : 92 m<sup>2</sup>  
View : North South  
Floor : 2  
Loads : €1 600

Number of rooms : 3  
Number of bedrooms : 2  
Bathroom : 1  
Kitchen : Separated  
Heating : City gas

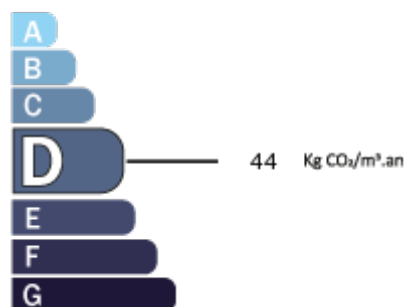


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year  
Coûts annuels estimés (2021) :  
mini. 1560€ max. 2160€



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub><sup>2</sup> / m<sup>2</sup> / year  
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



