

Apartment - 147 m<sup>2</sup>

LYON 2EME ARRONDISSEMENT

Price: €735 500 \*

Honorary Award Excluded: €707 211

\* Agency fees shall be borne entirely by the purchaser



## DESCRIPTION DU BIEN

RARE Lyon 2. Coeur Presqu'île. Rue Emile Zola. A quelques pas de la place Bellecour, dans un immeuble ancien de standing avec ascenseur. Venez découvrir ce très bel appartement doté de trois expositions, de 147m<sup>2</sup> carrez en étage élevé avec petit balcon. Dès l'entrée vous serez séduits par le volume de ses pièces et sa luminosité. Il se compose d'une vaste entrée, d'un séjour avec parquets cheminée et placards, de trois chambres, d'une cuisine fermée semiéquipée donnant accès à un balcon/coursive, d'un dressing/bureau, d'une salle de bains (baignoire et douche), d'un wc séparé. Tout le cachet de l'ancien a été conservé : parquets chevrons, cheminées, nombreux placards anciens, belle hauteur sous plafonds. Un grenier de 15m<sup>2</sup> au sol environ complète ce bien d'exception. Au coeur de la presqu'île, proche de toutes commodités. 73 lots principaux. Quote part de charges annuelles 780 euros. Pas de procédure en cours. DPE ancienne version : Classe énergie D, classe climat E. Honoraires charge acquéreur. 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 ARLIM PRESTIGE Ain Côte d'Or Sandrine OLIVIER 06.15.13.81.54 ou 04.78.06.06.69

## LE BIEN EN DETAIL

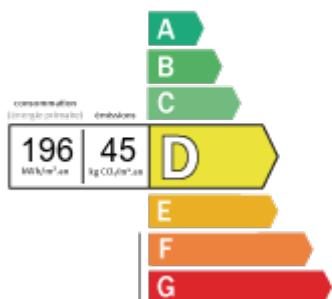
Reference : CRSO2312272  
Town : LYON 2EME ARRONDISSEMENT  
Transaction : Sales  
Type of property : Apartment  
Price Including charges : €735 500  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr condominiums lots : 73  
Charges annuelles : 780 €  
Property tax : €1 580  
Surface : 147 m<sup>2</sup>  
Construction : 1850  
View : East West  
Floor : 4  
Loads : €780

Number of rooms : 7  
Number of bedrooms : 3  
Bathroom : 1  
Number of balcony : 1  
Kitchen : Separated  
Heating : City gas



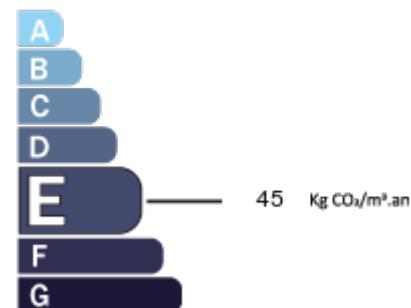
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Energy consumption in KWh/m<sup>2</sup> / year



Greenhouse Gas Emissions in Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> / year

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



