

Appartement - 147 m<sup>2</sup>  
LYON 2EME ARRONDISSEMENT

HAI  
Prix : 735 500 € \*  
Prix Honoraire Exclus : 707 211 €  
\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## 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 semie équipée 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 Côtière Sandrine OLIVIER 06.15.13.81.54 ou 04.78.06.06.69

# LE BIEN EN DETAIL

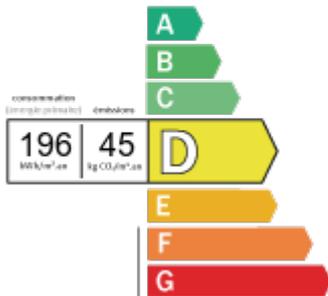
Référence : CRSO2312272  
Ville : LYON 2EME ARRONDISSEMENT  
Transaction : Vente  
Type de bien : Appartement  
Prix honoraires : 735 500 €  
Syndicat en procédure : NC  
Nbr de lots de copropriété : 73  
Charges annuelles : 780 €  
Taxe foncière : 1 580 €  
Surface : 147 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1850  
Exposition : Est-ouest  
Etage du bien : 4  
Charges : 780 €

Nbr de pièces : 7  
Nbr de chambres : 3  
Nbr SDB : 1  
Nbr de balcon : 1  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : Gaz de ville



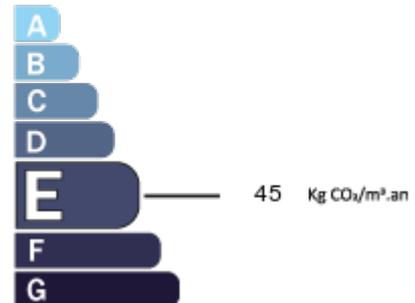
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS



