



356 000 €

69006 Lyon - 68m² à rénover à 100m du
Parc dans Beau Bourgeois

04 72 83 05 11

Nestenn Lyon 6
38 rue Professeur Weill
69006 Lyon 6

N° Mandat : 110 / Réf : 110

Situé au coeur du 6ème arrondissement dans un immeuble bourgeois des années 30, ce bien bénéficie d'une adresse de choix à deux pas des commerces du cours Vitton. Au 1er et dernier étage avec ascenseur, cet appartement de 68m² se compose actuellement d'une pièce principale spacieuse et traversante de 29m², d'une chambre de 22m², d'une salle de bains de 7m² et de toilettes séparés. 3 immenses fenêtres permettent une belle luminosité et les 3,40m de hauteur sous plafond offrent une sensation de volume et de cachet. Ce bien nécessite des travaux de rénovation, mais de nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous pour créer un espace qui corresponde parfaitement à vos vos envies. Peu de contraintes structurelles. Climatisable. Immeuble sur son terrain. Carte scolaire lycée du Parc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 cave



1 gardien



1 salle de bains



1 WC



1 er etage



68.34 m² habitables

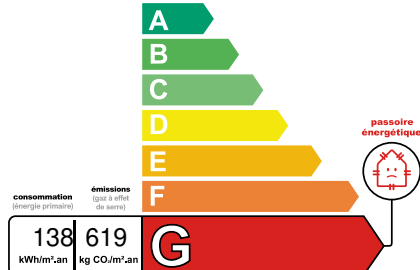
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

138 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
138 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
619 kg CO₂/m².an

G

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 580 € et 3 530 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES