



265 000 €

Appartement T2, 54 m², calme, parquet, cheminée, Presqu'île - Bonne rentabilité investisseur - Terreaux, quai de Saône, 69001 Lyon

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4
17 rue de Belfort
69004 Lyon 4

N° Mandat : 786 / Réf : 2846

Votre agence Nestenn vous propose en exclusivité cet appartement T2 (possibilité T3) de 54 m² (52 m² carrez) situé au 2ème étage d'un immeuble à proximité immédiate des quais de SAÔNE, de la Martinière et de la place des Terreaux. Au coeur de la presqu'île, il se compose d'un séjour, une cuisinée séparée, une chambre, une salle de bains et un WC. Situé dans l'un des quartiers les plus vivants et agréables de la ville, il profite en plus de belles prestations et de beaucoup de cachet grâce à ses parquets, cheminée et moulures. Le bien profite d'une très bonne rentabilité locative. Un grenier complètent le bien. N'attendez plus, appelez-nous vite pour le visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Lieu emblématique de la ville de LYON avec ses 30 000 habitants, on ne le présente plus le 1er arrondissement avec sa célèbre PLACE DES TERREAUX. Au nord de la PRESQU'ILE, bordé par le RHÔNE et la SAÔNE, il est le quartier le plus vivant de la ville, on aime s'y perdre dans le QUARTIER DES TERREAUX et son HOTEL DE VILLE, s'émerveiller devant la FRESQUE DES LYONNAIS et L'AMPHITHEATRE DES TROIS GAULES, découvrir LES CHARTREUX et la MARTINIÈRE, enrichir sa culture au MUSEE DES BEAUX-ARTS en passant par la PLACE DE LA COMEDIE, L'OPERA DE LYON et le PATINEUR DE CESAR, se diriger vers la place SATHONAY et faire ses mollets dans les PENTES DE LA CROIX ROUSSE, redescendre par la MONTEE DE LA GRANDE COTE, faire du shopping RUE DE LA REPUBLIQUE, se profiter du soleil QUAI DE LA PECHERIE, et finir par se détendre les long du QUAI SAINT-VINCENT. Vous y trouverez toutes les commodités, bars, restaurants et transports avec la ligne de METRO A et C (HOTEL DE VILLE, LOUIS PRADEL) et les lignes de BUS 9, 19, C3, C5, C13, C14, C18, A32, A71, S1, S6, S12 ainsi que les lignes scolaire et pleine lune.



2 pièces



1 chambre



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



2ème étage



54 m² habitables

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

6 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
6 kWh/m².an

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

passoire
énergétique

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 700 € et 960 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par DOUDOUX Quentin. Agent commercial - RSAC : 822 145 272

