

# Appartement Charlemagne

## 379 000 € FAI

Idéalement situé à l'angle du cours Charlemagne et du cours Suchet, à proximité immédiate des transports en communs, des commerces et des écoles. A quelques minutes de Confluence et de Bellecour. Au 2ème étage d'une copropriété très bien entretenue et sans travaux à prévoir, appartement de 72m2 carrez. Appartement de deux pièces aujourd'hui pouvant être facilement modifié en 3 pièces. Calme et très lumineux car il traversant Nord / Sud avec 2 fenêtres et une porte fenêtre ouvrant sur un balcon. Tous les caractères de l'ancien sont là : parquet, hauteur sous plafond, placards, boiseries, ... Un grenier et une cave complètent ce bien. Possibilité de division. DPE C (142) et GES D (33) . Charges annuelles 856 euros. Honoraires à la charge du vendeur.



## Emplacement

Charlemagne

À proximité immédiate des transports :  
Bus - tramway - métro A - gare Perrache

Commerces et écoles

Quartier Confluence

Accès autoroute et Fouvière



## Caractéristiques de l'immeuble

Immeuble de 1900  
5 étages sans ascenseur  
Local vélo  
20 lots d'habitation  
18 caves  
20 greniers

Travaux réalisés : façades cour et rue,  
parties communes

Travaux à prévoir : enrobé de la cour



## Caractéristiques de l'appartement

surface appartement : 72m2 carrez

État de l'appartement : bon état

Nombre de pièces : 2 (poss. 3)

Chambres : 1

Salle de bains : 1

Etage : 2 / 5

Revêtement des sols : parquet, coco, carrelage

Expositions : Sud / Nord

Balcon

Cuisine : cuisine aménagée et équipée

Chauffage : individuel gaz (chaudière à condensation)

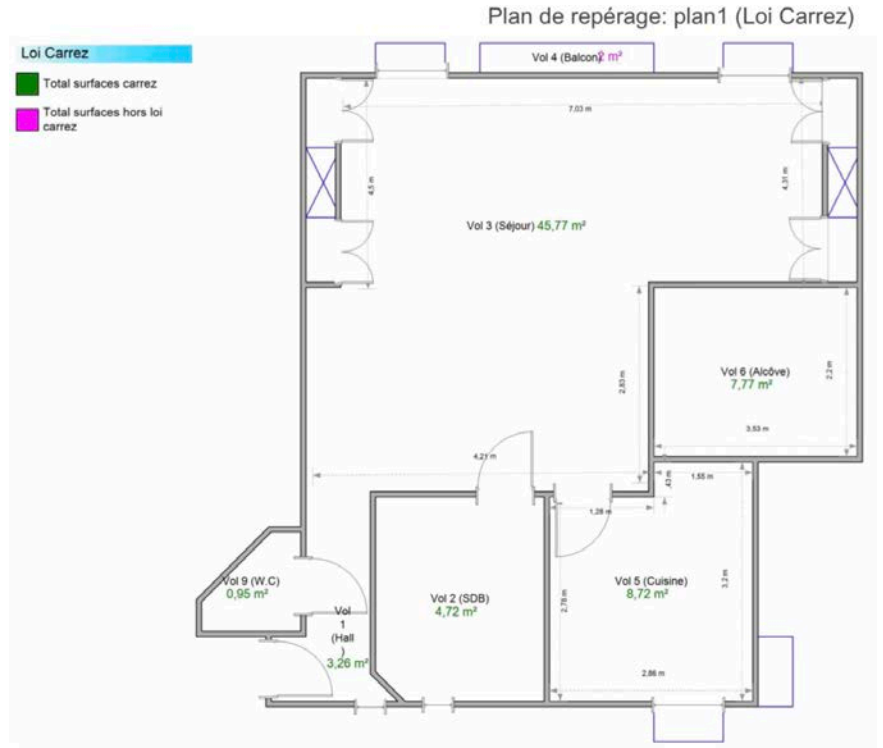
Fenêtres double vitrage pvc phonique

Charges : 72 € / mois

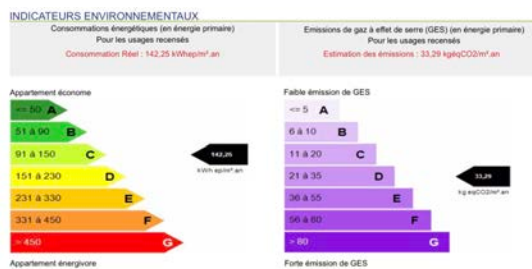
Taxe foncière : 572 €

Un grenier

Une cave



## Diagnostics techniques



DPE C et GES D

Absence d'amiante

Plomb dans les peintures

Anomalies électriques : dispositif de prise de terre, spot dans la salle de bains, différentiel.

