Votre conseiller : David NAHMIAS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 3 - 69.2 m² - LYON - 320 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous avons le plaisir de vous présenter ce magnifique T3 de 70m², entièrement rénové avec des matériaux de qualité et des prestations haut de gamme. Situé dans une résidence calme et bien entretenue (immeuble construit en 2018), cet appartement clés en mains vous séduira par son agencement optimisé et sa luminosité.

Il se compose de : un hall d'entrée desservant un double séjour de 36M² lumineux, ouvrant sur une spacieuse terrasse avec une splendide vue dégagée sur Fourvière, une cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres avec rangements sur mesure, salle de bains moderne et fonctionnelle, et WC séparés.
Pour encore plus de confort, l'appartement est équipé d'une climatisation et de nombreux placards créés sur mesure (meuble télé, rangements dans la salle à manger, rangements dans les deux chambres…).

Une cave complète ce bien et possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.
Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

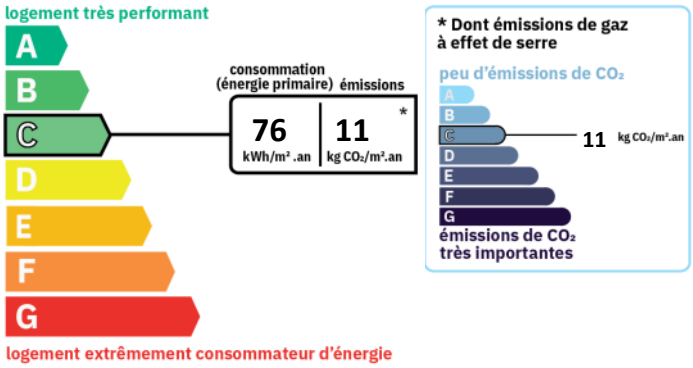
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 880 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-est**
Construit en :	**2018**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Ascenseur :	**Oui**
Terrasses :	**1**
Interphone :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**320 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**143 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**81 lots**
Charges courantes :	**1 716 €/an en moyenne**