



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 - 69.08 m² - LYON - 365 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, à 600 mètres de la place Ambroise Courtois et du métro Monplaisir, découvrez ce bel appartement T3 de 69 m² situé au 3e étage avec ascenseur d'un immeuble moderne et bien entretenu, construit en 2019 (sous garantie décennale). Un cadre de vie recherché, à deux pas des commerces, transports et écoles.

Traversant Nord/Sud, ce logement offre une belle luminosité, avec une pièce de vie spacieuse exposée plein Sud, ouvrant sur un large balcon bénéficiant d'une vue dégagée.

L'agencement est idéal : une entrée avec placard desservant la grande pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres, une salle de bains et WC séparés. Côté confort, vous bénéficierez de la climatisation réversible, et d'un local à vélos sécurisé dans la copropriété.

En sus : un grand garage fermé d'environ 20m² en sous-sol.

Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilier des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 420 à 640 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 : **Nord-sud**

Construit en : **2019**

Vitrage : **Double**

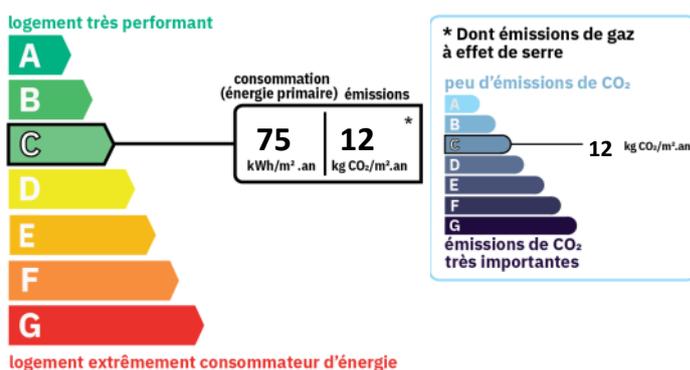
Huissieries : **Aluminium / bois**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **AMERICAINE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

Loggia : **Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **365 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **154,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **51 lots**

Charges courantes : **1 852 €/an en moyenne**