



Votre conseiller : David NAHMIA
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 2 - 45.3 m² - LYON - 195 000 €

DESCRIPTION

EXCLU : À deux pas de la place Jean Macé, découvrez ce charmant T2 traversant Nord/Sud situé au 4e étage d'un immeuble bien entretenu.

Sa situation privilégiée, à proximité immédiate des transports en commun (métro, tram et bus), commerces, écoles et services, en fait une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

L'agencement est bien pensé et les espaces sont très bien optimisés, cet appartement se compose d'une entrée distribuant un séjour avec cuisine ouverte équipée, une chambre spacieuse avec placard intégré, une salle d'eau, ainsi que des WC séparés.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

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 : 830 à 1160 euros (année 2021).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1950**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

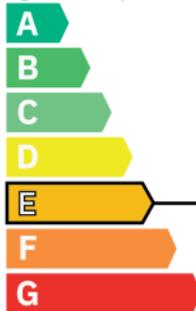
Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

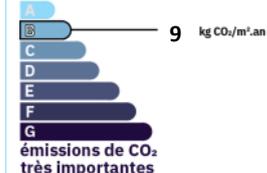


consommation
(énergie primaire) émissions
290 | **9** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **195 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **81,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **12 lots**

Charges courantes : **980 €/an en moyenne**