



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 3 - 94.35 m² - LYON - 535 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous présentons un appartement 3 pièces idéalement situé au cœur du 6^e arrondissement, dans le quartier prisé des Brotteaux, à deux pas de la place Général Brosset et au sein d'une rue calme. Commerces, transports en communs et écoles sont à proximité.
Cet appartement traversant Est-Ouest se trouve au 3^e étage avec ascenseur d'un bel immeuble Art Déco dont la façade vient tout juste d'être rénovée.

D'une superficie de 94 m², il se compose actuellement d'un hall d'entrée desservant un séjour lumineux, une cuisine indépendante, une grande chambre, une salle à manger (pouvant aisément faire office de seconde chambre), une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

Offrant de belles possibilités de réagencement et nécessitant des travaux de modernisation pour en révéler tout son potentiel.
Vous apprécierez bien sûr le charme de l'ancien : parquet chevron et belle hauteur sous-plafond. Ce bien profite également d'un balcon accessible depuis la salle à manger et d'une cave au sous-sol de l'immeuble.

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

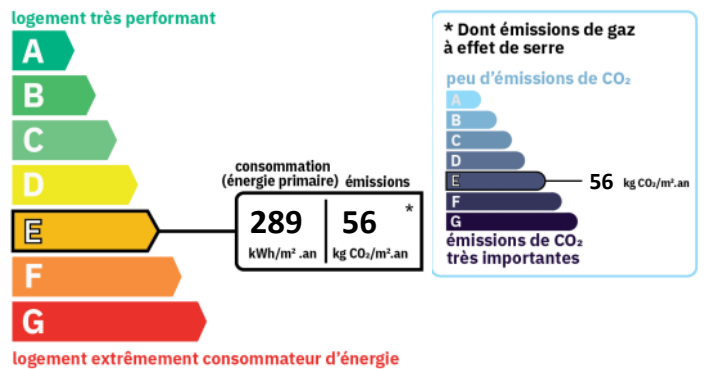
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2420 à 3330 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1928
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	535 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	105,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	15 lots
Charges courantes :	1 264 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non