



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 - 79.37 m² - LYON - 300 000 €

DESCRIPTION

A Lyon 7e, au cœur d'un quartier dynamique apprécié pour sa proximité immédiate avec les commerces, les écoles et les transports en commun (métro, tram et bus), découvrez ce bel appartement situé au 8e et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu dont les parties communes ont récemment été rénovées.

Clés en main, cet appartement de 79m² séduit par sa luminosité et ses beaux volumes.

Il se compose d'un spacieux séjour ouvrant sur un balcon, d'une grande cuisine équipée, de deux chambres dotées de rangements, d'une salle de bains moderne ainsi que de WC séparés.

Pour un confort optimal, l'appartement est équipé d'une climatisation.

Une double place de parking peut être acquise en sus. 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 : 1200 à 1700 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-ouest**

Construit en : **1989**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

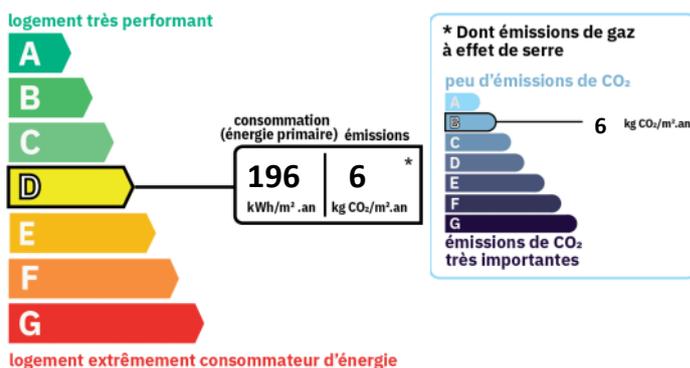
Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **300 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **132 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **188 lots**

Charges courantes : **1 584 €/an en moyenne**