Votre conseiller : Luc DOMBROWSKI
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
luc.dombrowski@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél : 06.07.09.87.04
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 5 - 160 m² - LYON - 940 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous présentons un bien idéalement situé au cœur du 2e arrondissement de Lyon, proche de la place Bellecour. Cet élégant appartement de 160 m² se trouve au 1er étage avec ascenseur d'un bel immeuble ancien récemment ravalé.
Sa localisation centrale permet un accès immédiat à toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun et vie culturelle lyonnaise.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes, son parquet et ses pierres apparentes qui lui confèrent un charme indéniable. Le hall dessert une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à sa double exposition Sud/Ouest, agrémentée d'une grande bibliothèque conçue sur mesure, ainsi qu'une spacieuse cuisine entièrement équipée, dotée de nombreux rangements et d'un îlot central. Il se compose également de quatre chambres, dont une chambre parentale avec dressing, une salle d'eau, une salle de bains et deux WC séparés.
Cet appartement offre encore du potentiel rare avec la possibilité de créer une terrasse sur cour intérieure, attenante à l'une des chambres.
Ou encore la possibilité d'exercer une profession libérale.

Une cave et un grenier complètent ce bien.
Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

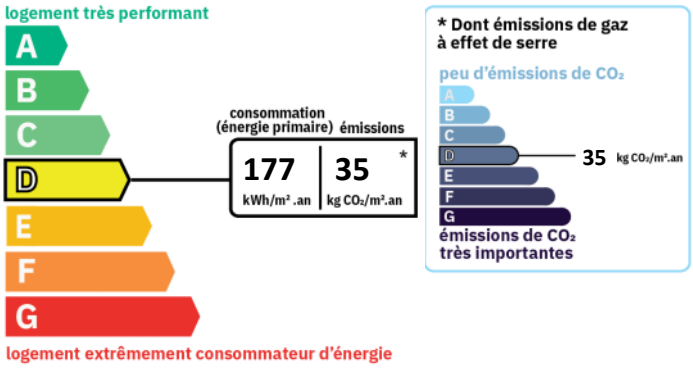
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2510 à 3450 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1800**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Ascenseur :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**4**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Gaz/**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**940 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**216,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**28 lots**
Charges courantes :	**2 600 €/an en moyenne**