



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

A VENDRE TYPE 3 - 70.5 m² - LYON - 335 000 €

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE : Idéalement situé au cœur du 9e arrondissement de Lyon, secteur Valmy, cet appartement T3 de 70M² est situé à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun (métro et bus), facilitant ainsi le quotidien.

Au sein d'une résidence récente et très bien entretenue, construite en 2000, il bénéficie d'un environnement particulièrement calme grâce à son orientation plein sud-ouest donnant entièrement sur le jardin intérieure.

Dès l'entrée, son agencement est optimisé. Le hall dessert une pièce de vie lumineuse qui s'ouvre sur un balcon, une cuisine équipée. Côté nuit, ce logement dispose de deux chambres confortables avec rangements, d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Situé au premier étage avec ascenseur, ce bien répond à toutes les attentes en matière de confort et de fonctionnalité. Un garage en sous-sol est disponible en sus pour compléter l'ensemble, un atout indéniable dans ce quartier prisé.

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

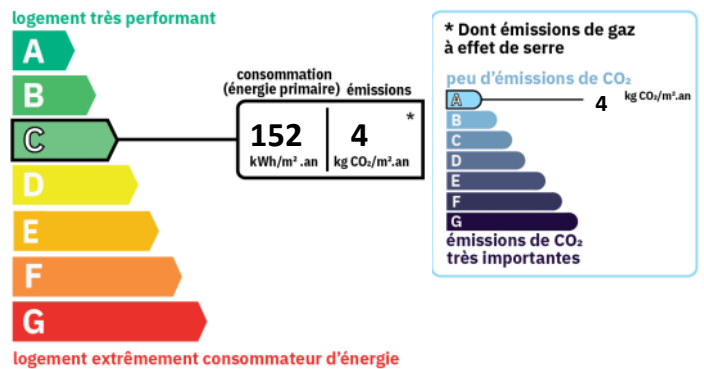
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1310 euros (année 2025).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	2000
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	335 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	65 lots
Charges courantes :	1 440 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non