



Votre conseiller : David NAHMIAS

AGENCE PIERRES DOREES LYON

4 Place Général Brosset

69006 LYON

david.nahmias@agencepierresdorees.com

04.37.24.21.21

07 79 99 84 93

www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 4 - 88.77 m² - LYON - 590 000 €

DESCRIPTION

Au cœur de la presqu'île, dans un quartier calme et recherché, découvrez cet appartement de charme entièrement rénové en 2025. Situé au 3^e étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, il bénéficie d'une exposition sud qui inonde le séjour de lumière naturelle, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'agencement fonctionnel, propose un beau séjour, deux alcôves, aujourd'hui aménagées en bureau et en chambre. Un dressing est attenant à la chambre principale. La cuisine séparée a été entièrement rénové. La salle de bains et les toilettes sont indépendantes.

L'environnement de la presqu'île invite à la promenade et à la tranquillité, tout en restant à proximité des commodités urbaines. Cet appartement convient à un couple, une petite famille ou une personne souhaitant allier confort de vie et praticité.

Pour découvrir ce bien et apprécier sur place la luminosité et la qualité des aménagements, vous pouvez nous contacter 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 : 1450 à 2030 euros (année 2023).

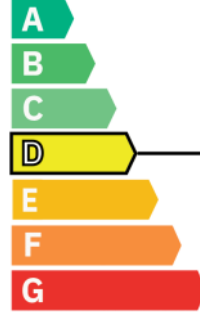
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	1890
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Ascenseur :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

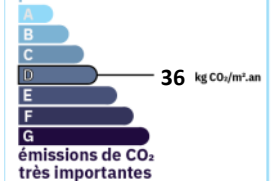


consommation (énergie primaire) | émissions
173 | **36** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	590 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	1 722 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non