



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 4 - 96.07 m² - FRANCHEVILLE - 645 000 €

DESCRIPTION

Situé au 3ème et dernier étage, cet appartement T4 en attique offre un cadre de vie lumineux et bien agencé. L'entrée distribue un séjour ouvert sur la cuisine, créant un espace de vie fluide et convivial. La hauteur sous plafond de 2,70 m amplifie la sensation d'espace et laisse entrer une belle lumière naturelle tout au long de la journée.

Le logement comprend trois chambres, dont une suite avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains séparée et un WC.

L'atout majeur de cet appartement est sa vaste terrasse de 98 m², principalement orientée plein sud. Cette large surface extérieure prolonge le séjour et invite à la détente, aux repas en plein air ou à l'aménagement d'un espace jardin en pots, tout en bénéficiant d'un bel ensoleillement. L'appartement étant en attique, l'intimité et la vue sont des avantages supplémentaires.

Pratique au quotidien, le bien se situe à seulement 10 minutes à pied des commerces, à proximité immédiate des transports et proche des écoles, facilitant les déplacements et l'organisation familiale. Un ou deux garages sont proposés en sus.

Pour découvrir ce T4 lumineux et sa grande terrasse, contactez-nous afin d'organiser une visite. Venez vous projeter dans ce lieu à la fois confortable et fonctionnel.

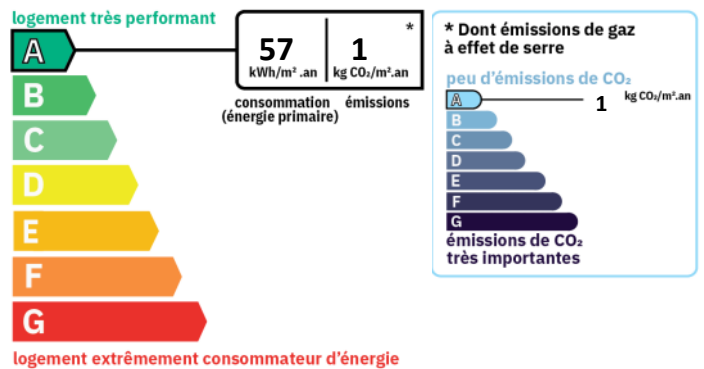
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 627 à 848 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Ascenseur :	Oui
Terrasses :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	SANS CUISINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Pompe à chaleur
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	645 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	27 lots
Charges courantes :	1 920 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non