

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 - 117.9 m² - LYON - 639 000 €

DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur du quartier des Brotteaux, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports en commun, cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal, au 5e et dernier étage d'un immeuble bien entretenu, sans aucuns vis-à-vis et au calme absolu.
Il s'agit d'un bien alliant parfaitement charme de l'ancien et rénovation contemporaine haut de gamme.

D'une surface de 91,8 m² Carrez (118 m² au sol), il offre des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse, sublimée par de très belles prestations : parquet, pierres apparentes, rangements sur mesure, climatisation réversible, et une luminosité exceptionnelle grâce à ses nombreux velux.

Il se compose d'une entrée desservant une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, ainsi qu'un espace salon séparé par une élégante verrière.
La partie nuit comprend deux chambres avec rangements intégrés, un dressing, un bureau / chambre bébé, une buanderie, une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des WC séparés.

Un bien coup de cœur, alliant confort, charme et fonctionnalité.
Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

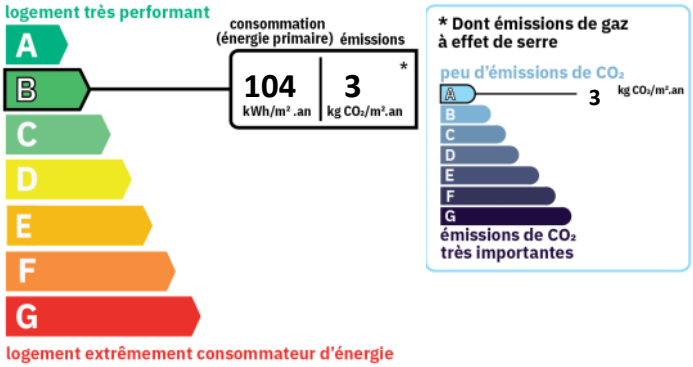
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1310 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1900**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**639 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**106 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**11 lots**
Charges courantes :	**1 272 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**