



Votre conseiller : David NAHMIA  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél : 07 79 99 84 93  
www.immo-brotteaux.fr

## A VENDRE TYPE 5 - 145.42 m<sup>2</sup> - LYON - 650 000 €

### DESCRIPTION

Magnifique appartement idéalement situé dans le 6<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, au cœur du quartier très recherché des Brotteaux, à proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants et transports en commun.

Situé dans un immeuble Art Déco de standing, ce spacieux appartement de 145 m<sup>2</sup> séduit par son élégance et son caractère. Il offre de beaux volumes sublimes par de hauts plafonds, des parquets en chevron d'origine, des moulures et des cheminées décoratives d'époque.

Dès l'entrée, un beau hall d'accueil donne le ton, il dessert un spacieux séjour agrémenté d'une magnifique fenêtre bow-window, une salle à manger offrant un espace de réception idéal, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle de bains et des toilettes séparés.

Une cave et un grenier viennent compléter ce bien.

Cet appartement constitue une opportunité unique pour les amateurs de biens avec cachet comme pour les familles souhaitant s'installer dans l'un des plus beaux quartiers de Lyon.

Bien présenté dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6<sup>e</sup> et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

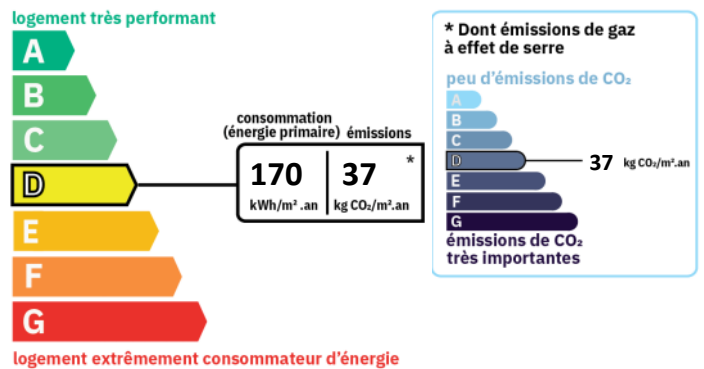
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2210 à 3040 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1937</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>650 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>14 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 560 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>