

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 3 - 83.6 m² - LYON - 450 000 €

DESCRIPTION

Au cœur du 6e arrondissement, à proximité immédiate du métro Masséna, du Parc de la Tête d'Or et de toutes les commodités (commerces, établissements scolaires dont le Lycée du Parc, transports et restaurants), découvrez cet appartement de 84 m² situé au 8e et dernier étage avec ascenseur.

Baigné de lumière grâce à sa triple exposition, ce bien bénéficie d'une vue dégagée et d'un environnement calme, offrant un cadre de vie particulièrement agréable.

Ancien T4 intelligemment repensé en T3, il séduit par ses volumes et sa pièce de vie de plus de 40 m². La cuisine ouverte, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à cet espace convivial.
L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

Un appartement parfaitement entretenu, alliant confort, luminosité et emplacement privilégié.
Une cave complète ce bien. Un garage fermé est proposé en sus.

À découvrir dans nos agences : l'Immobilière des Brotteaux (Lyon 6e) et l'agence Pierres Dorées (Villefranche).

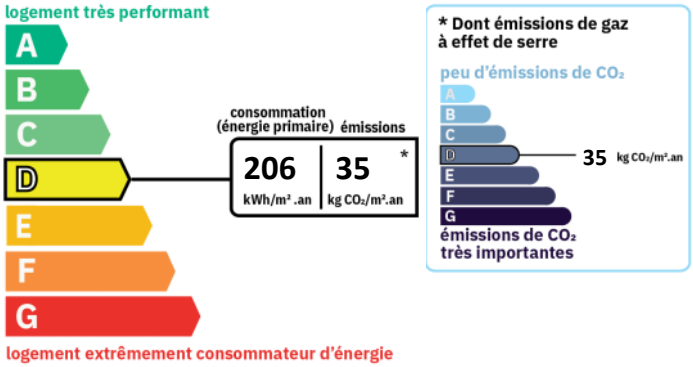
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2090 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1965**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**450 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**47 lots**
Charges courantes :	**3 000 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**