

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 LOFT D'EXCEPTION - 206.09 m² - LYON - 745 000 €

DESCRIPTION

Au cœur du 3e arrondissement de Lyon, dans le dynamique quartier de la Part-Dieu et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez ce loft exceptionnel de 206 m², issu de la réhabilitation d'une ancienne usine et sublimé dans un esprit résolument industriel et contemporain.

Dès l'entrée, les volumes impressionnent. Véritable pièce maîtresse du lieu, l'espace de vie développe près de 130 m² baignés de lumière, offrant une sensation d'ouverture rare. Les matériaux soigneusement sélectionnés soulignent le caractère unique du bien : sols en pierre de Bourgogne, larges huisseries aluminium, plafond en dalles isolantes, cuisine aménagée et équipée avec plan de travail en marbre. L'espace nuit accueille trois chambres, dont deux véritables suites, ainsi qu'un espace bureau idéal pour le télétravail.

Ce bien rare séduira les amateurs de lieux atypiques, d'architecture industrielle et de grands espaces de réception.

Un loft unique à découvrir dans nos agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'Agence des Pierres Dorées à Villefranche.

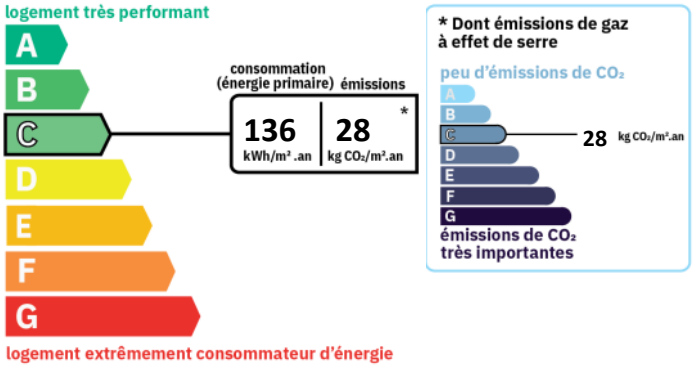
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2510 à 3460 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1950**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Ascenseur :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Pierre naturelle**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Gaz/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**745 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**121,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**9 lots**
Charges courantes :	**1 460 €/an en moyenne**