



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 3 - 83.6 m² - LYON - 471 500 €

DESCRIPTION

Appartement de 84 m² idéalement situé au cœur du 6^e arrondissement de Lyon, à deux pas du métro Masséna, du Parc de la Tête d'Or, et de toutes les commodités : commerces, transports en commun, écoles (tels que le Lycée du Parc) et restaurants...

Au 8^e et dernier étage avec ascenseur, cet appartement très lumineux bénéficie d'une triple exposition et d'une vue dégagée, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.

Ce bien, parfaitement entretenu, est un ancien T4 reconfiguré en T3. La pièce de vie de plus de 40 m² est un véritable atout, elle propose un bel espace généreux et fonctionnel. Ce logement profite également d'une cuisine ouverte équipée, de deux chambres, une salle de bains et WC séparés.

Une cave vient compléter cet appartement, et un garage fermé est également disponible.

Bien à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6^e et l'agence Pierres Dorées à 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**

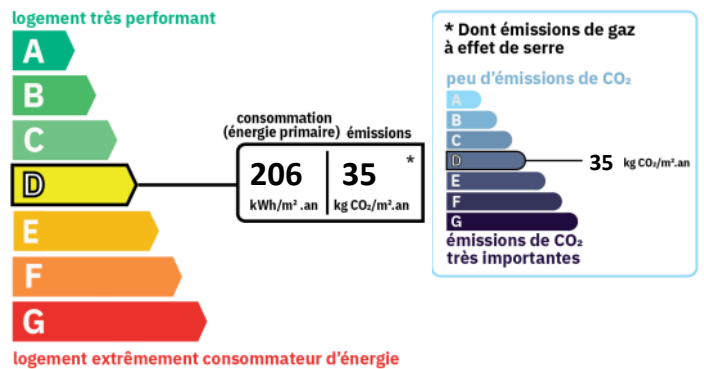
Dernier étage : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

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**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **471 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **47 lots**

Charges courantes : **3 420 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**