



Votre conseiller : David NAHMIAS
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 - 86.8 m² - LYON - 420 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous présentons, au cœur du très recherché 6^e arrondissement de Lyon, secteur Foch à quelques pas de la place Maréchal Lyautey, un bel appartement de caractère situé au 4^e étage avec ascenseur d'un élégant immeuble haussmannien. Implanté dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville, reconnu pour son art de vivre, ses commerces de qualité, sa proximité immédiate du parc de la Tête d'Or et ses établissements scolaires réputés, ce bien bénéficie d'un emplacement premium.

Une rénovation complète est à prévoir, offrant une opportunité rare de créer un intérieur sur-mesure, conjuguant le cachet de l'ancien et le confort contemporain.

D'une superficie de 86 m², ce grand T3 traversant séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et le charme authentique de l'ancien.

Il se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour avec alcôve, prolongé par un balcon, deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et des WC séparés.

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

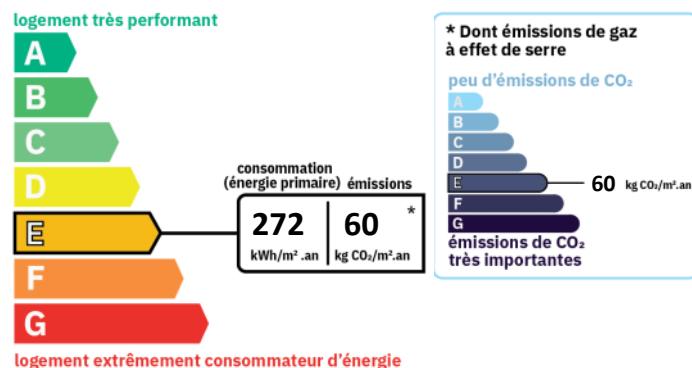
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2870 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1890
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	COLLECTIF

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	420 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	90 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	1 080 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non