

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 4 - 106.85 m² - LYON - 620 000 €

DESCRIPTION

Idéalement situé dans l'un des secteurs les plus prisés du 6^e arrondissement, à quelques pas de la place Puvis de Chavannes, entre le Parc de la Tête d'Or, les quais du Rhône et le quartier Foch, cet appartement T4 d'environ 107 m² bénéficie d'un emplacement privilégié.

Au 6^{ème} étage avec ascenseur d'un immeuble de bon standing parfaitement entretenu, il séduit par son étage élevé, son grand balcon et sa belle luminosité, tout en offrant une distribution idéale pour une vie de famille.

Traversant Nord-Sud, il développe des volumes harmonieux : le hall d'entrée dessert un spacieux séjour, prolongé par un grand balcon, également accessible depuis l'une des trois chambres. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'accompagne d'un cellier attenant. L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. Des toilettes séparées complètent l'ensemble.

Une cave en sous-sol est associée à ce bien.

Un appartement de qualité, à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux (Lyon 6^e) et l'agence Pierres Dorées (Villefranche).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440 à 3340 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 : **Nord-sud**

Construit en : **1969**

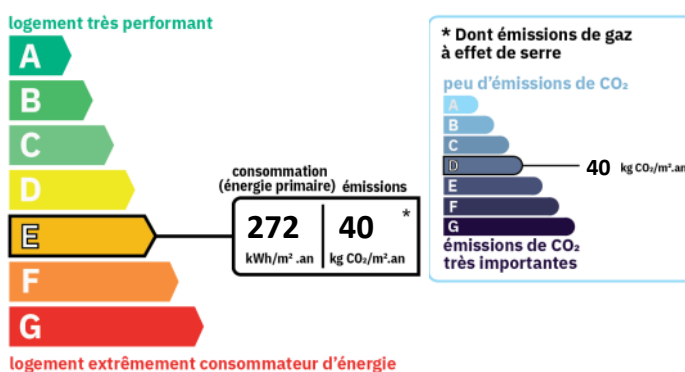
Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **Bois**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Marbre
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	620 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	365,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	24 lots
Charges courantes :	4 390 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non