

**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 4 - 84 m² - LYON - 550 000 €

## DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur du très recherché 6e arrondissement de Lyon, à mi-chemin entre la place Edgar Quinet et le métro Foch, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Au dernier étage avec ascenseur d'un très bel immeuble haussmannien parfaitement entretenu, ce bien séduit dès l'entrée par son élégance et son cachet.
Traversant Est-Ouest, il profite d'une belle luminosité tout au long de la journée et s'ouvre sur un agréable balcon filant.

L'appartement a conservé tout le charme de l'ancien avec ses parquets d'origine en pointe de Hongrie, ses cheminées et ses volumes harmonieux.
Il se compose d'un hall d'entrée desservant un spacieux séjour, deux chambres, une troisième chambre pouvant faire office de bureau, une cuisine indépendante, une salle de bains et des WC séparés.

Offrant un fort potentiel, ce bien permet d'envisager différentes configurations selon vos envies.

Une cave ainsi que deux greniers complètent ce bien.

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

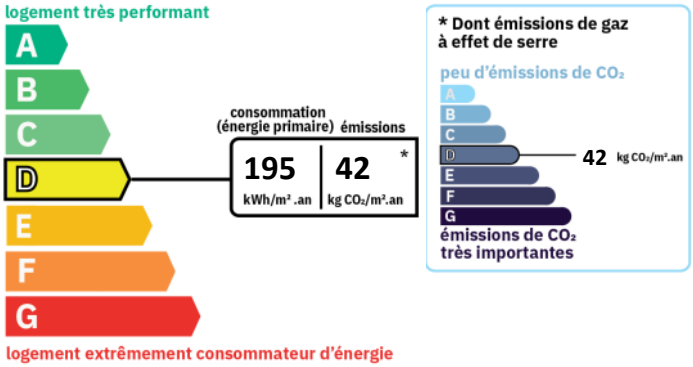
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2090 euros (année 2023).

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Est-ouest** |
| Construit en : | **1882** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Bois** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **4** |
| Chambres : | **2** |
| Cuisine : | **SIMPLE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/GAZ** |
| Cheminée : | **Oui** |
| Eau chaude : | **Gaz/Chaudière mixte** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Greniers : | **2** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **550 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Charges mensuelles : | **100 €/mois** |

## COPROPRIETE

| | |
|---|---|
| Statut : | **Soumis au statut de la copropriété** |
| Copropriété de : | **17 lots** |
| Charges courantes : | **1 200 €/an en moyenne** |
| Procédure en cours : | **Non** |