



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 - 74.45 m² - LYON - 150 000 €

DESCRIPTION

Situé dans le 5e arrondissement de Lyon, à proximité des commerces et des transports en commun, découvrez cet appartement de 74 m² offrant un fort potentiel d'aménagement.

Situé au 1er étage d'une résidence très bien entretenue, avec gardien et espaces verts, ce bien bénéficie d'un environnement charmant et apaisant.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée desservant une spacieuse pièce de vie, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains, des WC séparés ainsi que de nombreux rangements.

Chaque pièce de l'appartement dispose d'un accès à un balcon, offrant ainsi plusieurs espaces extérieurs particulièrement appréciables au quotidien. Traversant Est/Ouest, sans aucun vis-à-vis, l'appartement profite d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Des travaux de modernisation permettront de révéler tout son potentiel, avec notamment la possibilité de créer facilement une troisième chambre selon vos besoins.

Une cave et un garage complètent ce bien. Appartement à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilier des Brotteaux à Lyon 6e et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2770 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**

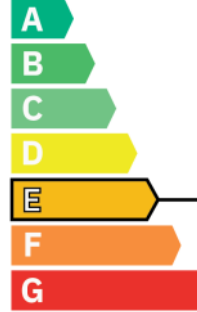
Construit en : **1962**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

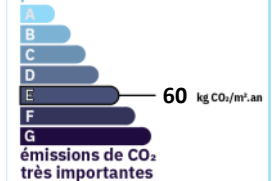


consommation
(énergie primaire) émissions
317 | **60**^{*}
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **2**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Eau froide : **COLLECTIF**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **150 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **245,67 €/mois**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **83 lots**

Charges courantes : **2 948 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**