



Votre conseiller : David NAHMIA
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 2 - 55 m² - LYON - 260 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous présentons, au cœur du très recherché quartier des Brotteaux, un appartement T2 situé au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble des années 30, très bien entretenu. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, offre un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Traversant et empreint du charme de l'ancien, cet appartement séduit par ses beaux volumes, sa belle hauteur sous plafond et son parquet en chevrons. Il se compose d'une entrée desservant un spacieux séjour, d'une cuisine indépendante, d'une grande chambre, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un appartement de caractère, idéal pour une première acquisition, un pied-à-terre lyonnais ou un investissement patrimonial, à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6^e et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

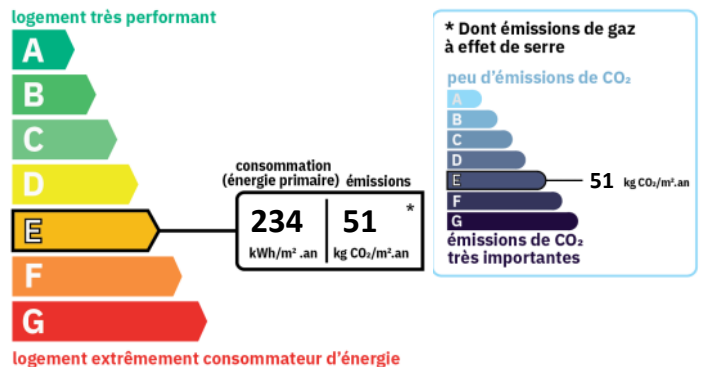
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2023).

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 :	1935
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Ascenseur :	Oui
Caves :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	2
Chambres :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	260 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	97,67 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	33 lots
Charges courantes :	1 172 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non