



Votre conseiller : David NAHMIAS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
Email : david.nahmias@agencepierresdorees.com
Tél : 04.37.24.21.21
Tél mobile : 07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 3 - 53 m² - LYON - 259 000 €

DESCRIPTION

Exclusivité : Cet appartement aux espaces parfaitement optimisés est situé au cœur du 7e arrondissement de Lyon, entre les stations de métro Saxe-Gambetta et Jean Macé. Le 7e arrondissement de Lyon est connu pour son dynamisme et sa convivialité. En quelques minutes à pied, rejoignez les quais du Rhône, la presqu'île, les transports en communs, les universités ou encore les nombreux commerces du quartier.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, cet appartement clés en mains saura vous séduire par son charme et sa fonctionnalité. La cuisine ouverte sur le séjour est entièrement équipée. Les deux chambres bénéficient chacune de leur propre salle d'eau, offrant ainsi intimité et confort.

Une cave et un grenier complètent ce bien.
A 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 : 905 à 1225 euros (année 2021).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant nord-sud**

Construit en : **1900**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

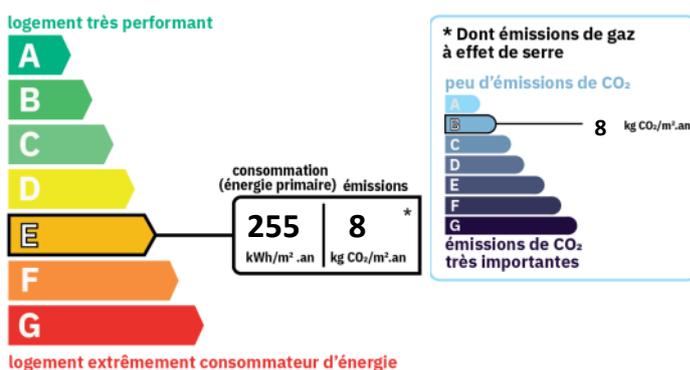
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **OUVERTE**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **259 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de : **19 lots**

Charges courantes : **800 €/an en moyenne**