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 - 83.6 m² - LYON - 471 500 €

DESCRIPTION

Appartement de 84 m² idéalement situé au cœur du 6e arrondissement de Lyon, à deux pas du métro Masséna et de toutes les commodités (commerces, écoles, restaurants).

Au 8e et dernier étage avec ascenseur, cet appartement lumineux bénéficie d'une triple exposition et d'une vue dégagée sans aucun vis-à-vis, offrant ainsi un cadre de vie paisible et agréable.
Ce bien, parfaitement entretenu, est un ancien T4 reconfiguré en T3. La pièce de vie de plus de 40 m² est un véritable atout, elle propose un bel espace généreux et fonctionnel. Ce logement profite également d'une cuisine ouverte équipée, de deux chambres, une salle de bains et WC séparés.

Une cave vient compléter cet appartement, et un garage fermé est également disponible en sus pour davantage de confort.
Bien à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

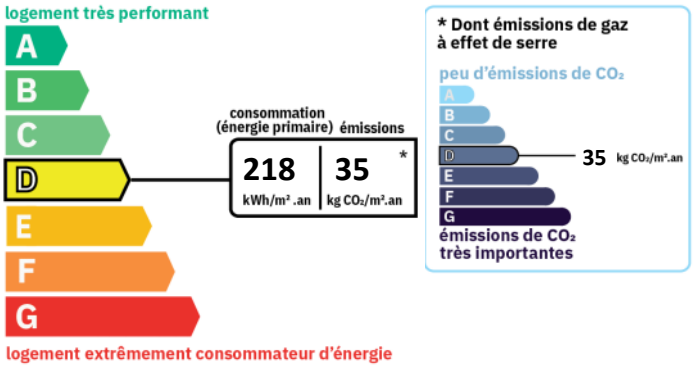
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1510 à 2090 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant nord-sud**
Construit en :	**1965**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Dernier étage :	**Oui**
Ascenseur :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**471 500 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**285 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**47 lots**
Charges courantes :	**3 420 €/an en moyenne**