

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 - 69.2 m² - LYON - 320 000 €

DESCRIPTION

En exclusivité, nous avons le plaisir de vous présenter ce magnifique T3 de 70m², entièrement rénové avec des matériaux de qualité et des prestations haut de gamme. Situé dans une résidence calme et bien entretenue (immeuble construit en 2018), cet appartement clés en mains vous séduira par son agencement optimisé et sa luminosité.

Il se compose de : un hall d'entrée desservant un double séjour de 36M² lumineux, ouvrant sur une spacieuse terrasse avec une splendide vue dégagée sur Fourvière, une cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres avec rangements sur mesure, salle de bains moderne et fonctionnelle, et WC séparés. Pour encore plus de confort, l'appartement est équipé d'une climatisation et de nombreux placards créés sur mesure (meuble télé, rangements dans la salle à manger, rangements dans les deux chambres...).

Une cave complète ce bien et possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.
Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilier des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

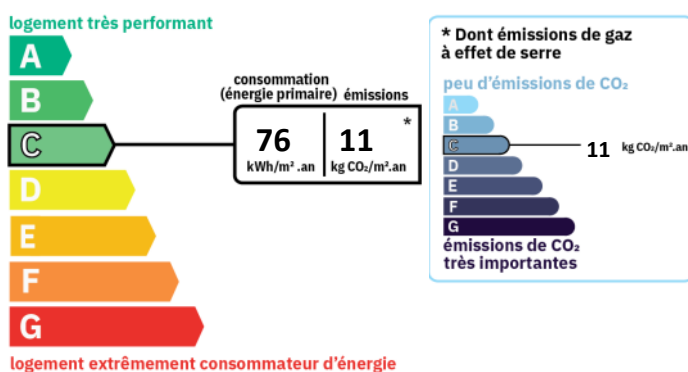
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 590 à 880 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2018
Vitrage :	Double
Huissieries :	Aluminium / bois
Ascenseur :	Oui
Terrasses :	1
Interphone :	Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Caves :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	320 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	143 €/mois

COPROPRIETE

Copropriété de :	81 lots
Charges courantes :	1 716 €/an en moyenne