



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 T3 - 54.99 m² - LYON - 199 000 €

DESCRIPTION

À la recherche d'un appartement lumineux à rénover selon vos envies ? Découvrez ce T3 traversant Est-Ouest, idéalement situé au cœur du quartier prisé de la Croix-Rousse. Au 5e étage d'un immeuble sans ascenseur, il bénéficie d'une belle vue dégagée et d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

D'une surface de 55m², ce bien offre un salon ouvert sur un petit balcon. La distribution actuelle comprend également deux chambres, une cuisine indépendante, une salle de bain et WC séparés.

Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, cet appartement représente une opportunité rare de créer un espace à votre image, tout en profitant d'un cadre de vie idéal : calme et sérénité garantis, tout en étant à proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Idéal pour un premier achat ou investissement locatif. Une cave complète ce bien. Il est 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 : 750 à 1080 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 est-ouest**

Construit en : **1960**

Vitrage : **Simple**

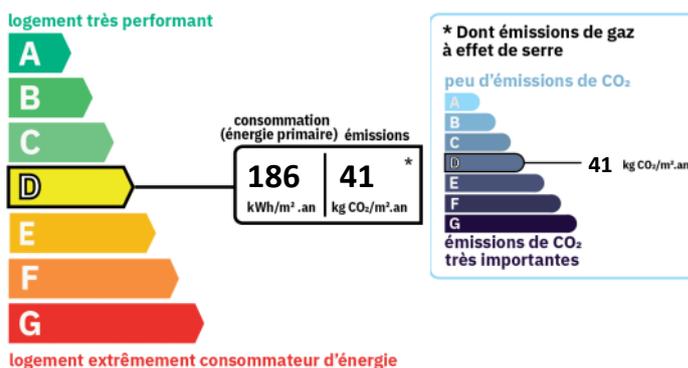
Huisseries : **Bois**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **199 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **76,67 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de : **39 lots**

Charges courantes : **920 €/an en moyenne**