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 5 - 111.4 m² - LYON - 570 000 €

DESCRIPTION

Emplacement idéal au cœur d'un quartier recherché, à deux pas des transports en commun (métro B - Jean Macé, tram T1 - Quai Claude Bernard et bus), des écoles, commerces et toutes les commodités. Situé au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble très bien entretenu, avec local vélos, accès PMR et cour intérieure arborée ; ce bien séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle.

Traversant, exposé plein sud côté séjour et cuisine, il baigne dans la lumière naturelle tout au long de la journée. L'agencement, parfaitement pensé, permet une séparation harmonieuse entre les espaces de vie et l'espace nuit.
Il se compose d'une pièce de vie spacieuse de plus de 40m² s'ouvrant sur un balcon, une cuisine indépendante avec également un accès direct au balcon, puis trois chambres dont une très grande chambre parentale de 16m². Les deux autres conviendront parfaitement pour des chambres d'enfants, un bureau ou une pièce polyvalente selon vos besoins. Une salle de bains et une salle d'eau, ainsi que deux WC indépendants complètent ce bien.

Un garage fermé au sous-sol de la copropriété est également disponible en sus.
Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

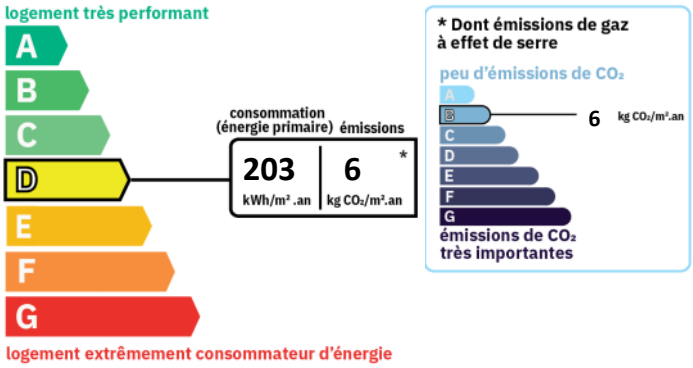
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1830 à 2530 euros (année 2023).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-sud**
Construit en :	**1991**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Cumulus électrique**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Caves :	**1**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**570 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**223,33 €/mois**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**47 lots**
Charges courantes :	**2 680 €/an en moyenne**