

Votre conseiller : David NAHMIA  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél : 07 79 99 84 93  
www.agencepierresdorees.com



**A VENDRE**  
**TYPE 3**  
**124.6 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**855 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 448 €/an</b>
Dernière AG :	<b>16/01/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
Travaux votés :	<b>ravalement de façades réalisé ; cheminées rénovées.</b>

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>855 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Charges mensuelles :	<b>169,33 €/mois</b>

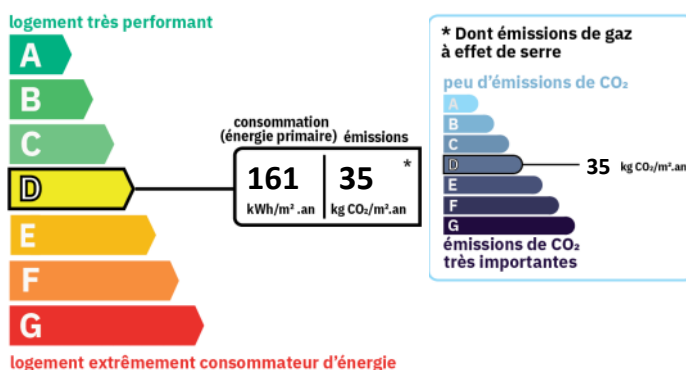
#### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>25 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 032 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1850</b>
Vitrage :	<b>Double</b>

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Année de rénovation :	<b>2021</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 14.8 m<sup>2</sup>

Salon : 31 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 20.1 m<sup>2</sup>

Cuisine : 5.2 m<sup>2</sup>

Degagement : 3 m<sup>2</sup>

Degagement : 6.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12.3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 19.2 m<sup>2</sup>

Alcove : 4.5 m<sup>2</sup>

Buanderie : 1.7 m<sup>2</sup>

Wc : 1.7 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.9 m<sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 124.6 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon