

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**  
**94.35 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**535 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 383 €/an**

Dernière AG : **25/02/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :

2025 : autorisation d'installer une climatisation sous conditions.

2024 : remplacement kit GSM ascenseur.

2023 : ravalement des façades cour et rue.

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **535 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **105,33 €/mois**

#### COPROPRIETE

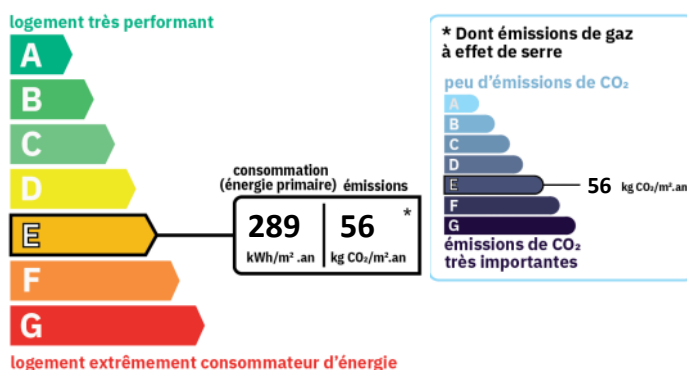
Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **1 264 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1928**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Parquet massif**

## SURFACES DETAILLEES

Entree : 13.9 m<sup>2</sup>

Cuisine : 9.2 m<sup>2</sup>

Degagement : 1.4 m<sup>2</sup>

Wc : 1.8 m<sup>2</sup>

Sejour : 25.1 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 17.8 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 20.1 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.3 m<sup>2</sup>

Cave : utile : 6.1 m<sup>2</sup>

Balcon : utile : 2.3 m<sup>2</sup>

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon : 2.3 m<sup>2</sup> environ

## CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 94.35 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon