



Votre conseiller : David NAHMIAS
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 m²

LYON

535 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 383 €/an**

Dernière AG : **25/02/2025**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Travaux votés :

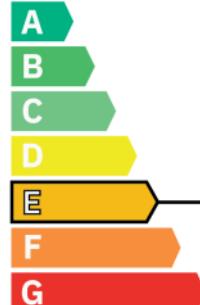
2025 : autorisation d'installer une climatisation sous conditions.

2024 : remplacement kit GSM ascenseur.

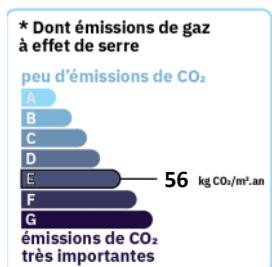
2023 : ravalement des façades cour et rue.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
289 kWh/m².an | 56 kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

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**

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 m²
Cuisine :	9.2 m²
Degagement :	1.4 m²
Wc :	1.8 m²
Sejour :	25.1 m²
Salle a manger :	17.8 m²
Chambre 1 :	20.1 m²
Salle d'eau :	5.3 m²
Cave :	utile : 6.1 m²
Balcon :	utile : 2.3 m²

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	2.3 m² environ
----------	----------------------------------

CARACTERISTIQUES

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 94.35 m ²	 3 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	