



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**  
**79.37 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**300 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 077 €/an**

Dernière AG : **09/01/2025**

Travaux votés :

2021 : modernisation ascenseur.

2021 : rénovation parties communes.

2024 : DPE audit énergétique.

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **300 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **132 €/mois**

#### COPROPRIETE

Copropriété de : **188 lots**

Charges courantes : **1 584 €/an en moyenne**

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-ouest**

Construit en : **1989**

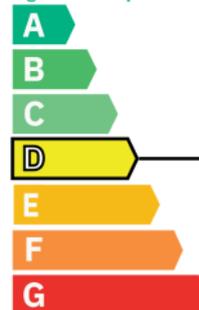
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Dernier étage : **Oui**

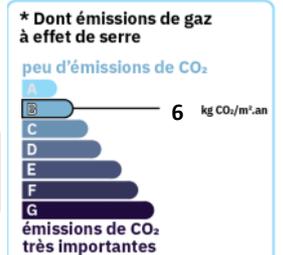
#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**196** | **6** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

## **SURFACES DETAILLEES**

---

Sejour : **29 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.4 m<sup>2</sup>**

---

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

---

Chambre 1 : **13.6 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **12 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine : **15.8 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **2.6 m<sup>2</sup>**

---

## **SURFACES PRINCIPALES**

---

Habitable : **79.37 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **3.4 m<sup>2</sup> environ**

---