AGENCE Pierres Dorées IMMOBILIÈRE des Brotteaux



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

– A VENDRE –

LOFT D'EXCEPTION

206.09 m²

LYON

745 000 €



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 960 €/an**
Dernière AG :	**16/06/2025**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**745 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**121,67 €/mois**

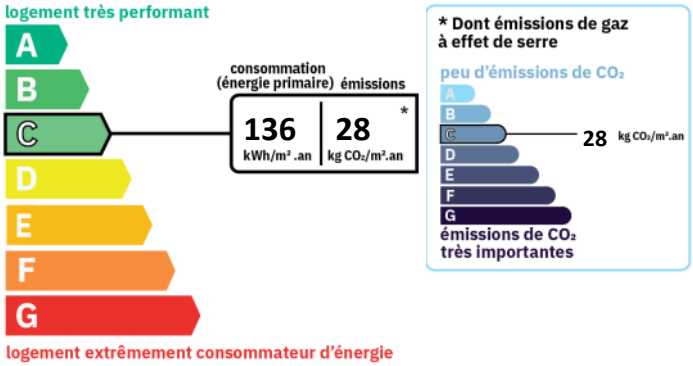
COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**9 lots**
Charges courantes :	**1 460 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1950**
Vitrage :	**Double**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Pierre naturelle**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Gaz/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

Agences Pierres Dorées – Sarl au capital de 180 000 € - RCS Villefranche B 398 261 511
Carte professionnelle transaction n°CPI 6902 2016 000 014 912 et garantie par Galian à hauteur de 120 000€.
FNAIM

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**4.3 m² (utile : 5.1 m²)**
Piece de vie :	**128.1 m² (utile : 132.7 m²)**
Buanderie :	**3.4 m² (utile : 3.4 m²)**
Chambre 1 :	**17.5 m² (utile : 17.5 m²)**
Wc :	**1.6 m² (utile : 2 m²)**
Mezzanine :	**18.4 m² (utile : 18.4 m²)**
Chambre 2 :	**26.9 m² (utile : 26.9 m²)**
Chambre 3 :	**6 m² (utile : 12.8 m²)**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**218.74 m² environ**
Loi Carrez :	**206.09 m²**

CARACTERISTIQUES


1er étage


Ascenseur


Surface de 206.09 m²


Séjour de 128.14 m²


4 pièces


3 chambres


2 salles