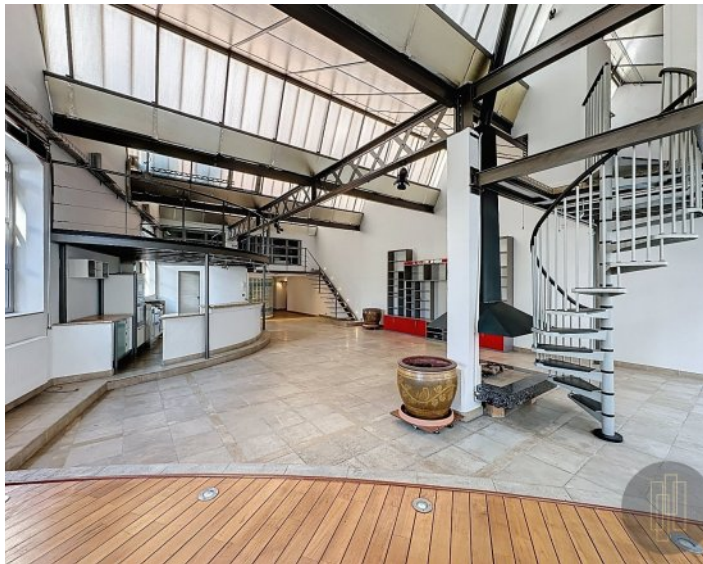


Votre conseiller : David NAHMIA  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél : 07 79 99 84 93  
www.agencepierresdorees.com



**A VENDRE**  
**LOFT D'EXCEPTION**  
**206.09 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**785 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	785 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	121,67 €/mois

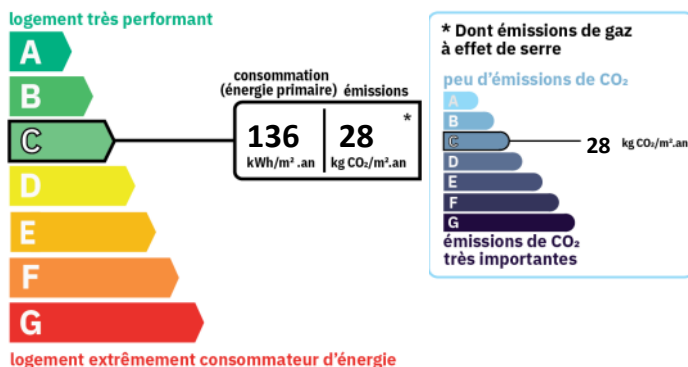
#### COPROPRIETE

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
Huisseries :	Aluminium

#### 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

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.3 m <sup>2</sup> (utile : 5.1 m <sup>2</sup> )
Piece de vie :	128.1 m <sup>2</sup> (utile : 132.7 m <sup>2</sup> )
Buanderie :	3.4 m <sup>2</sup> (utile : 3.4 m <sup>2</sup> )
Chambre 1 :	17.5 m <sup>2</sup> (utile : 17.5 m <sup>2</sup> )
Wc :	1.6 m <sup>2</sup> (utile : 2 m <sup>2</sup> )
Mezzanine :	18.4 m <sup>2</sup> (utile : 18.4 m <sup>2</sup> )
Chambre 2 :	26.9 m <sup>2</sup> (utile : 26.9 m <sup>2</sup> )
Chambre 3 :	6 m <sup>2</sup> (utile : 12.8 m <sup>2</sup> )

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	218.74 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	206.09 m <sup>2</sup>

## CARACTERISTIQUES



1er étage



Ascenseur



Surface de 206.09 m<sup>2</sup>



Séjour de 128.14 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles