



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
LOFT D'EXCEPTION
206.09 m²**

LYON

785 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 960 €/an**

Dernière AG : **16/06/2025**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

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**

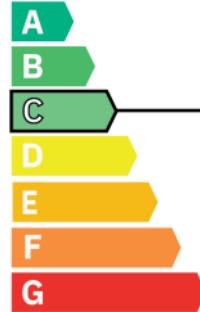
Construit en : **1950**

Vitrage : **Double**

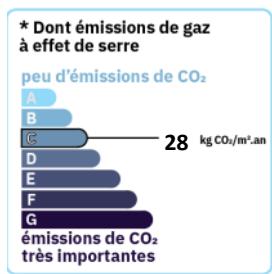
Huisseries : **Aluminium**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
136 kWh/m².an 28 kg CO₂/m².an



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G 28 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

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 m² (utile : 5.1 m²)
Pièce 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 m ²	 Séjour de 128.14 m ²
 4 pièces	 3 chambres
 2 salles	