

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 –

**Bellecour - T4 de 125
m² avec balcon,
ascenseur**

124.6 m²

LYON

825 000 €



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 448 €/an**
Dernière AG : **16/01/2025**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**
Travaux votés :
ravalement de façades réalisé ; cheminées rinnovées.

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **825 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

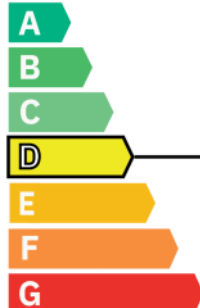
Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **25 lots**
Charges courantes : **2 032 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Est-ouest**
Construit en : **1850**
Vitrage : **Double**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

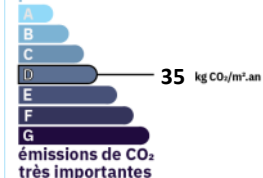


consommation
(énergie primaire) émissions
161 | **35** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**
Salles d'eau : **1**
Principal revêtement de sol : **Parquet massif**
Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude : **Chaudière/**
Année de rénovation : **2021**
Greniers : **1**

SURFACES DETAILLEES

| | |
|------------------|---------------------|
| Entree : | 14.8 m ² |
| Salon : | 31 m ² |
| Salle a manger : | 20.1 m ² |
| Cuisine : | 5.2 m ² |
| Degagement : | 3 m ² |
| Degagement : | 6.6 m ² |
| Chambre 1 : | 12.3 m ² |
| Chambre 2 : | 19.2 m ² |
| Alcove : | 4.5 m ² |
| Buanderie : | 1.7 m ² |
| Wc : | 1.7 m ² |
| Salle d'eau : | 4.9 m ² |

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 124.6 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon