



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
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

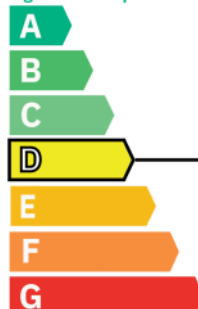
Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	25 lots
Charges courantes :	2 032 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1850
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

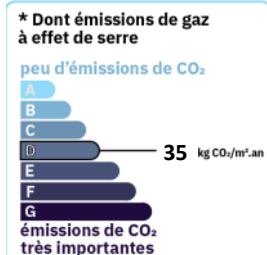
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
161	35 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

SURFACES DETAILLEES

Entree : **14.8 m²**

Salon : **31 m²**

Salle a manger : **20.1 m²**

Cuisine : **5.2 m²**

Degagement : **3 m²**

Degagement : **6.6 m²**

Chambre 1 : **12.3 m²**

Chambre 2 : **19.2 m²**

Alcove : **4.5 m²**

Buanderie : **1.7 m²**

Wc : **1.7 m²**

Salle d'eau : **4.9 m²**

CARACTERISTIQUES



3ème étage



Ascenseur



Surface de 124.6 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon