



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 TYPE 3 124.6 m<sup>2</sup>

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 rénovées.

### 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**

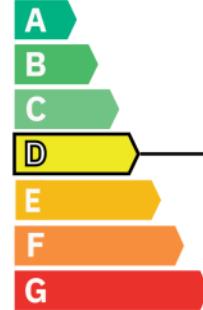
Construit en : **1850**

Vitrage : **Double**

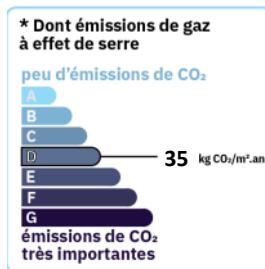
Huisseries : **Bois**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
161 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 :	<b>14.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>31 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>20.1 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>19.2 m<sup>2</sup></b>
Alcove :	<b>4.5 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4.9 m<sup>2</sup></b>

## CARACTERISTIQUES

---

 3ème étage	 Ascenseur
 Surface de 124.6 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	