AGENCE Pierres Dorées IMMOBILIÈRE des Brotteaux



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 rénovées.

INFORMATIONS FINANCIERES

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

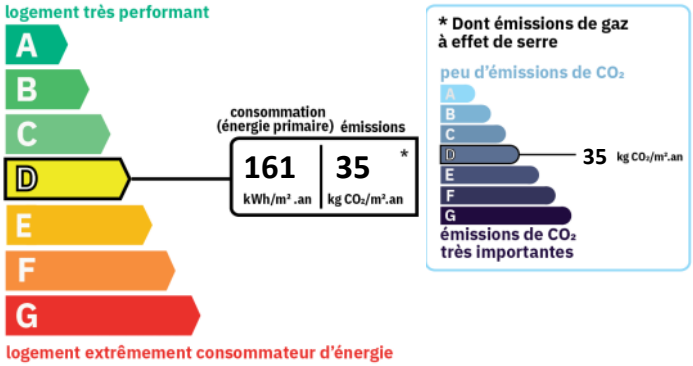
COPROPRIETE

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**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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**

Agences Pierres Dorées – Sarl au capital de 180 000 € - RCS Villefranche B 398 261 511
Carte professionnelle transaction n°CPI 6902 2016 000 014 912 et garantie par Galian à hauteur de 120 000€.
FNAIM

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