

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 4**  
**88.77 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**590 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>766 €/an</b>
Dernière AG :	<b>16/06/2025</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>590 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

#### COPROPRIETE

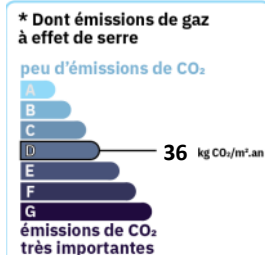
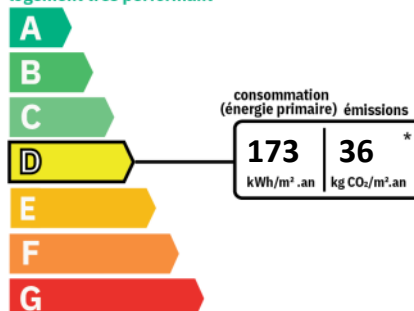
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>9 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 722 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Construit en :	<b>1890</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chauffe eau gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2025</b>

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : 6.6 m<sup>2</sup>

---

Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

---

Degagement : 8.4 m<sup>2</sup>

---

Chambre 1 : 11.8 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.3 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.4 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.3 m<sup>2</sup>

---

Dressing : 4.8 m<sup>2</sup>

---

Alcove : 7.6 m<sup>2</sup>

---

Sejour : 30.3 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.3 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.4 m<sup>2</sup>

---

Placards : 0.5 m<sup>2</sup>

---

Alcove : 4.6 m<sup>2</sup>

---

Salle de bains : 4.1 m<sup>2</sup>

---

Cuisine : 7.1 m<sup>2</sup>

---

## SURFACES PRINCIPALES

---

Utile : 88.77 m<sup>2</sup> environ

---

Loi Carrez : 88.77 m<sup>2</sup>

---

## CARACTERISTIQUES

---



3ème étage



Ascenseur



Surface de 88.77 m<sup>2</sup>



Séjour de 30.3 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle