

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

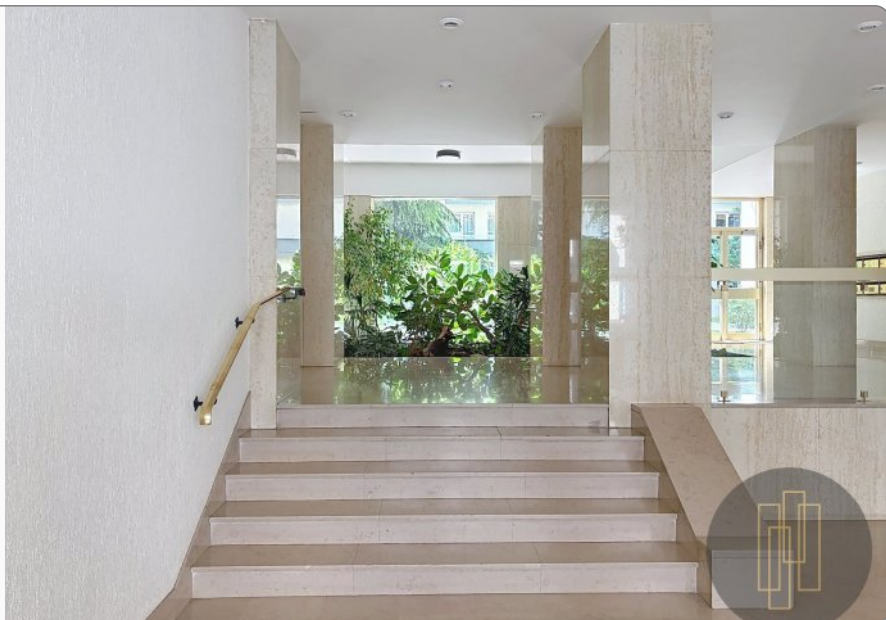
— A VENDRE —

TYPE 3

73.65 m²

LYON

450 000 €



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 424 €/an**

Dernière AG : **20/01/2026**

Travaux votés :

Travaux de purges des façades, sans restructuration (2025).

Raccordement de l'immeuble au réseau de chauffage urbain ELM compris mise en conformité de la chaufferie (2024).

Elaboration du plan pluriannuel de travaux comprenant le diagnostic technique global et le diagnostic de performance énergétique collectif (2024).

Pose d'un dispositif de vidéo - surveillance dans les halls d'entrées (2024).

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **450 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **333,33 €/mois**

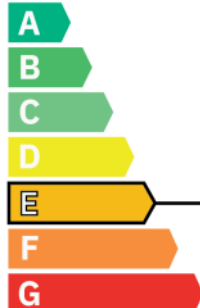
COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **141 lots**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

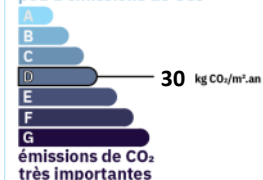


consommation
(énergie primaire) émissions
289 **30** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1973**

Vitrage : **Simple**

Huissieries : **Bois**

Dernier étage : **Oui**

Caves : **1**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.8 m²
Cuisine :	9.6 m²
Sejour :	19.4 m²
Degagement :	5.2 m²
Chambre 1 :	14 m²
Wc :	1.4 m²
Salle d'eau :	4.4 m²
Chambre 2 :	12.9 m²

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	13.87 m² environ
----------	------------------

CARACTERISTIQUES

**5ème étage**

 : **Ascenseur**

**Surface de 73.65 m²**

**Séjour de 19.39 m²**

**3 pièces**

**2 chambres**

**1 salle**

**2 balcons**