Votre conseiller : Aurélie LEROY
CABINET LEROY IMMOBILIER
23 QUAI JAYR
69009 LYON
aurelie.leroy@cl-immo.fr
Tél : 04.72.29.11.91
Tél : 06 10 57 51 58
www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 6 - 198.05 m² - LYON - 750 000 €

Magnifique appartement bourgeois traversant de 198 m² à Lyon 9
Découvrez ce bien d'exception niché au cœur d'une copropriété bourgeoise de renom, où charme intemporel et volumes généreux se rencontrent. Idéalement situé dans un quartier agréable, cet appartement vous offre un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des transports en commun (métro ligne D), du centre-ville et de toutes les commodités nécessaires .
Le cachet de l'ancien est préservé avec soin, mettant en valeur un magnifique parquet en pointe de Hongrie, des cheminées d'époque présentes dans presque toutes les pièces, une hauteur sous plafond , ainsi que de belles boiseries, moulures et vitraux qui ajoutent une touche d'élégance à chaque recoin de ce bien unique. cave et un box de stationnement sécurisé . Aurélie LEROY au 0610575158.
Copropriété de 8 lots principaux - Charges annuelles : 2600 €.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4270 à 5840 euros (année).

CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Surface de 198.05 m²
- 6 pièces
- 4 chambres
- 2 salles
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence :	**137**

MANDAT

Mandat :	**SIMPLE N° 1047**

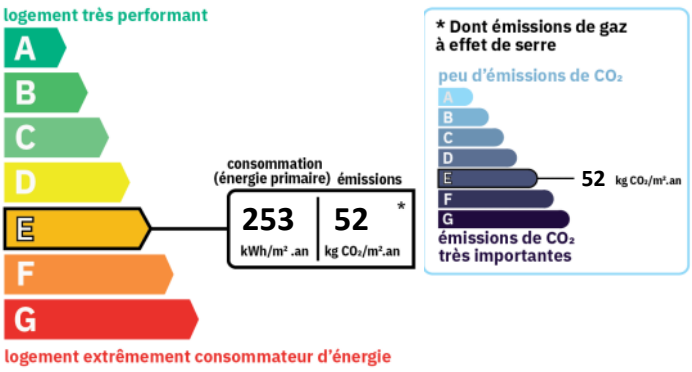
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**750 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**2 lots**
Charges courantes :	**2 516 €/an en moyenne**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
Câble : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 440 €/an**
Dernière AG :	**27/02/2024**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**