



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 - 680 000 €



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 2024).

CARACTERISTIQUES

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

REFERENCE

Référence : 216

MANDAT

Mandat : SIMPLE N° 1078

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 680 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

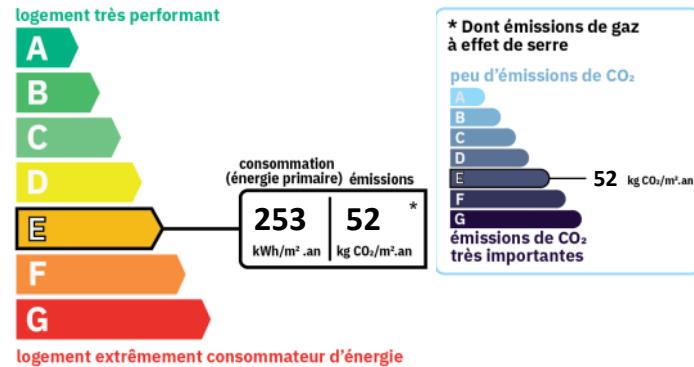
COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 2 lots

Charges courantes : 2 516 €/an en moyenne

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

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