



## Appartement à Vendre - LYON

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	120 Avenue des Frères Lumière
Code postal	69008
Ville	LYON
Exposition	Nord-Sud
Rez de chaussée	Oui
Dernier Etage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Métro	1 min

### Aspects financiers

Prix	769 000 EUR
Charges forfaitaires	1 020 EUR
Charges copropriété	85 € / mois
Taxe Foncière	1 275 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Dont lots d'habitation	5
Charges annuelles (ALUR)	1 020 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

### Intérieur

Nombre pièces	5
Chambres	3
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD - NORD
Séjour Double	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Eau froide	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

### Extérieur

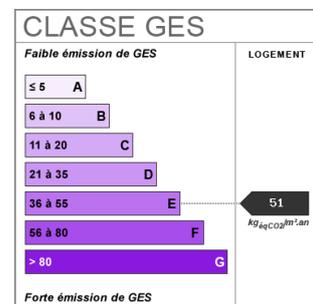
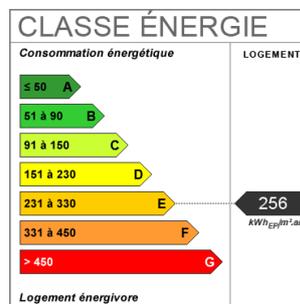
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Etat général	Bon Etat
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Bon
Fenêtres	Double vitrage
Certificat assainissement	Oui
Assainissement	Tout à l'égout



Véritable havre de paix en plein coeur du quartier de Montplaisir, l'agence Immobilière Dabreteau vous propose ce bel appartement esprit loft de 115.66m<sup>2</sup> (86.83m<sup>2</sup> carrez).

Avec son entrée indépendante sur cour donnant directement accès à une terrasse privatif de 41m<sup>2</sup> partiellement couverte, ce bien d'exception se compose d'une spacieuse pièce de vie centrale avec cuisine US possédant une double ouverture sur un patio privatif de 9m<sup>2</sup> environ. Trois grandes chambres avec salles d'eaux privatives et placards / dressing complètent ce bien rare à la vente. Un garage à proximité de la copropriété peut être vendu en sus du prix.

Les visites sont à prévoir avec Pierre-Henri Czaplinski au 0671796346. / ph.czaplinski@dabreteau.fr



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Entrée		5,63		
	Cuisine		10,15		
	Séjour		35,38		
	Chambre 1		16,06		
	Chambre 2		13,80		
	Chambre 3		9,83		
	Mezzanine		8,85		
	Salle d'eau		9		
	Salle d'eau		4,1		
	W.C.		0,97		
	W.C.		0,74		
	Dégagement		0,84		
	Dégagement			1,30	
	Patio		8,28		
	Terrasse		41,80		

## Photos

