



Lyon 6 - Brotteaux - Appartement familial de 170,48 m<sup>2</sup> - 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 070 000 €

---

EMAIL : [LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:LYON@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully

## DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ** - Brotteaux. Dans un immeuble ancien de 1911, avec vue sur la place Brosset, vous apprécierez la distribution de cet appartement familial en plein coeur du quartier des Brotteaux.

Il se compose d'une entrée spacieuse, d'un salon et séjour lumineux de 56,5 m<sup>2</sup> et d'une grande cuisine équipée aux prestations haut de gamme, séparée du séjour par une grande verrière coulissante. L'appartement bénéficie de nombreux rangements.

La partie nuit dispose de 4 chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau récemment rénovées.

Vous êtes à deux pas du parking LPA place Brosset ainsi que des commerces, écoles, transports, du Parc de la Tête d'Or et la gare de la Part-Dieu.

Carte scolaire Lycée du Parc.

Une cave et un grenier complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 16 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,440 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2320€ ~ 3190€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Alexandra APRILE - Agent commercial - EI - RSAC Lyon 839713112

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	170.48 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	3 440 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	16	Taxe foncière:	1467 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 211kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 320 € et 3 190 €

14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
[lyon@barnes-international.com](mailto:lyon@barnes-international.com)

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully





14, quai Général Sarrail  
69006 Lyon



TÉL : +33478159090  
lyon@barnes-international.com

29, quai Saint-Antoine  
69002 Lyon

1, place de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

6, place de la Libération  
69130 Écully