



455 000 €

Lyon 6 Brotteaux - T3 2 chambres, Séjour  
40m2 - Ancien - Ascenseur

04 72 83 05 11

Nestenn Lyon 6  
38 rue Professeur Weill  
69006 Lyon 6

## N° Mandat : 124 / Réf : 124

EXCLUSIVITÉ Nestenn Lyon 6 - Au coeur du quartier commerçant des Brotteaux, à vendre T3 de 76m2 alliant le charme de l'ancien des années 30 à une rénovation de très belle qualité. L'appartement traversant Est/Ouest parfaitement optimisé vous propose une pièce de vie de 40m2 avec cuisine ouverte (aménagée sur mesure et toute hauteur par un menuisier), 2 grandes chambres, 1 salle d'eau et des toilettes séparés. Vous bénéficierez également d'une cave bétonnée avec électricité de 10m2 et d'un grenier entièrement refait avec velux, comme possible bureau. Immeuble sur son terrain. Carte scolaire du Lycée du Parc. Valeur locative possible 1322euros hors charges. Charges mensuelles 102€ + fond travaux 74€

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)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



1 er étage



76 m<sup>2</sup> habitables

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 850 € et 1 190 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES