

À VENDRE
B-0036

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Quatre-pièces avec terrasse de
22 m2, Brotteaux

720 000 €

honoraires inclus

69006 Lyon · Appartement · 4 pièces · 102 m2 · 5e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	102 m2
Pièces	4	Chambres	3
Salles d'eau	1	Étage	5e sur 6
Ascenseur	Oui	Extérieur	Terrasse
Stationnement	Place de parking	Cave	Oui
Année de construction	1998	État	Bon état
Chauffage	Gaz collectif	Copropriété	61 lots
Charges annuelles	2 550 €	Taxe foncière	1 120 €

PRÉSENTATION

Rare dans le quartier : une vraie terrasse où dîner à six, au cinquième étage d'une résidence de standing.

Situé dans le sixième arrondissement, près de la gare des Brotteaux, au 5e étage avec ascenseur, l'appartement de 102 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 35 m2 ouvert sur la terrasse, d'une cuisine aménagée, de trois chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Chauffage collectif au gaz. Immeuble de 1998. copropriété de 61 lots, charges annuelles de 2 550 €. Bon état général.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Terrasse de 22 m2 exposée sud-ouest
- Suite parentale
- Double stationnement possible

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	C	Classe climat	C
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 16 septembre 2025.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 720 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : C. Classe climat : C.

Bien en copropriété de 61 lots. Charges annuelles : 2 550 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact : Inès Benali, ines.benali@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.