**Votre conseiller : Thomas EMERY**
**CITI**
81 rue Tronchet
69006 LYON
Email : thomas.emery@citi-immo.fr
Tél : 04 26 78 64 64
Tél mobile : 06.37.26.04.71
www.citi-immo.fr

# A VENDRE
# TYPE 3
# 65 m²

# LYON

# 289 000 euros

## DESCRIPTION

CITI Immobilier vous propose un appartement d'environ 65m² situé au 4ème étage (sans ascenseur) d'un bel immeuble situé à l'angle de la rue Chevreul et de la rue Sébastien Gryphe

Il se compose d'une grande entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de deux grandes chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Ce bien est situé au coeur du 7ème arrondissement, proche de toutes commodités et extrêmement bien desservi, à quelques minutes de la station de métro Jean Macé.

Isolation des combles votées en AG, ce qui va être réalisé prochainement et automatiquement améliorer le DPE (projection en E)

Une cave complète ce bien.

Prix du bien : 289 000euros

Prix du bien hors honoraires : 275 400euros

Honoraires TTC : 4;71% soit 13 600 euros

Honoraires à la charge de : Acquéreur

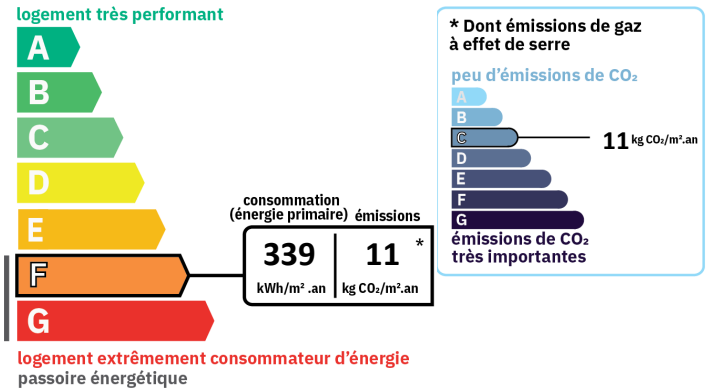
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Construit en : | **1946** |
| Dernier étage | **oui** |

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



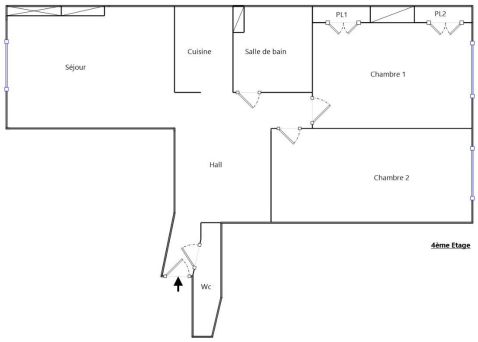

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **3** |
| Chambres : | **2** |
| Salles de bains : | **1** |
| Chauffage : | **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE** |
| Eau chaude : | **Ballon/** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Caves : | **1** |

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **275 400 euros hors honoraires** |
| Prix de vente : | **289 000 euros honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 5 % TTC** |

## COPROPRIÉTÉ


PL1
PL2
Séjour
Cuisine
Salle de bain
Chambre 1
Hall
Chambre 2
Wc
4ème Etage