



Votre conseiller : Marie Mathieu  
CITI  
81 rue Tronchet  
69006 LYON  
Email : marie.mathieu@mm-immobilier.com  
Tél : 04 26 78 64 64  
Tél mobile : 0640823109  
www.citi-immo.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**51 m<sup>2</sup>**  
  
**LYON**  
  
**210 000 euros**

## DESCRIPTION

Dans la résidence de services de grand standing les Hespérides, venez découvrir cet appartement T2

Au 3ème étage, exposé est, vous trouverez cet appartement T2 de 51m<sup>2</sup> avec balcon de 8m<sup>2</sup> comprenant : une entrée avec rangement, un salon / Séjour de 22m<sup>2</sup>, une kitchenette aménagée, une grande Chambre de 12m<sup>2</sup> avec un placard, une salle de bain et un toilette séparé.

Une cave spacieuse et avec lumière complète le bien avec une facilité d'accès.

Bon état général

Copropriété agréable et parfaitement entretenue

Cette Résidence pour seniors est une invitation à la détente grâce à son jardin et son patio d'été.

Vous serez séduits par son raffinement et sa convivialité ainsi que les services à la personne (hôtesses d'accueil/veilleurs de nuit 7jours/7, femmes de ménages, homme d'entretien + petites réparations, activités organisées, restaurant, bar, salle à manger, grand salon, salon de coiffure, salle de gymnastique)

L'appartement convient aux seniors ou aux personnes nécessitant un service à la personne.

Il peut également être acheté en investissement, le loyer estimé étant de 1000euros hors charges

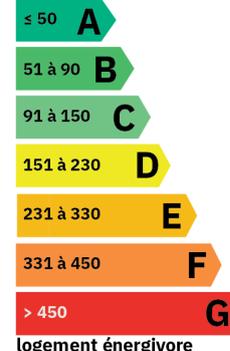
Charges courantes: 9964euros/an

Contactez nous pour plus de renseignements

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

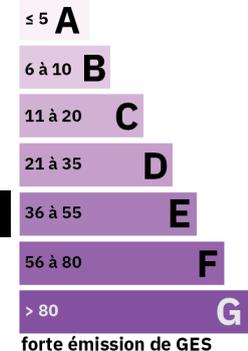
logement économe



298

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



16

DPE ANCIENNE VERSION

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1987**

Ascenseur : **oui**

Accès handicapé : **oui**

Balcons : **1**

Gardien : **oui**

Digicode : **oui**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Chauffage : **/ELECTRIQUE**

Alarme : **oui**

CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – contact@citi-immo.fr



**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –  
Ne peut pas recevoir de fonds.



**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –  
Ne peut pas recevoir de fonds.



**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –  
Ne peut pas recevoir de fonds.



**CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)**

SAS au Capital de 3 000 € - RCS Lyon 851 698 480 - Carte Professionnelle CPI n°6901 2019 000 042 323 CCI de Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne –  
Ne peut pas recevoir de fonds.