



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



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**80 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**238 000 euros**

## DESCRIPTION

Boulevard des castors, dans une résidence calme, appartement traversant T4 de 80m2 avec balcon et possibilité d'acquérir un garage.

Au rez-de-chaussée surélevé, l'appartement est composé d'une cuisine, d'un séjour de 26m2 baignant de lumière de par son exposition plein ouest, avec une vue dégagée, de grandes baies vitrées et son balcon, d'une salle de bain, d'un W.C mais également de nombreux rangements.

Côté nuit, vous trouverez trois chambres de 10, 11 et 12m2

Vous apprécierez le calme et le peu de vis à vis de cet appartement

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour remettre l'appartement au goût du jour.

Charges : 1050euros/an

Taxe Foncière : 665euros

Une cave complète ce bien.

Un garage est disponible en supplément à 17 000euros

Visite virtuelle disponible

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)

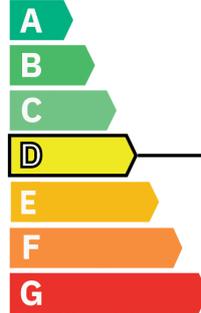
## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1956**

Rez-de-chaussée **oui**

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

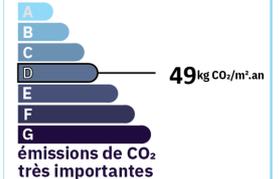


consommation (énergie primaire) | émissions  
**230** | **49** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **238 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

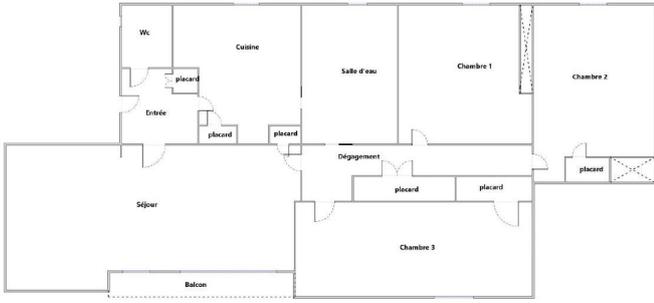
## COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **40 lots**

Charges courantes : **1 050 euros/an en moyenne**

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.