



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

93 m²

LYON

475 000 euros

DESCRIPTION

Rue Molière, quartier préfecture, à la limite Lyon 6ème, venez découvrir ce bel appartement T3. On retrouve le charme de l'ancien avec son parquet authentique, ses cheminées d'origine.

Une localisation idéale, un quartier au coeur de la ville proche de toute commodités, très bien desservi.

Au premier étage, appartement T3 se composant d'une entrée qui dessert le séjour de 25m² avec son alcôve, la cuisine accompagnée de son cellier, les deux chambres (18 m² et 16 m²) dont une avec sa salle d'eau, la salle de bains et un WC séparé.

Une cave complète ce bien.

L'immeuble est très bien entretenu .

Dernier travaux réalisés dans l'immeuble :

- Réfection des parties communes: 2021

Possibilité de louer un garage dans la copropriété voisine

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

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Ascenseur : **oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Salles de bains : **1**

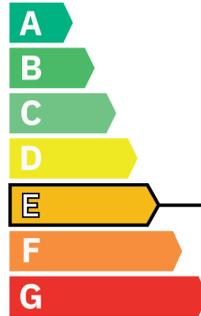
Principal revêtement de sol : **Parquet**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

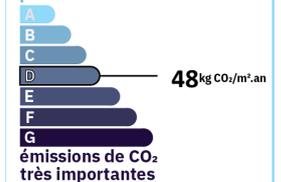
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **475 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **15 lots**

Charges courantes : **1 112,42 euros/an en moyenne**



CITI Immobilier
ESTIMATION GRATUITE
Contactez-nous au 04 26 78 64 64
5/5
Avis Google
Sur 29 évaluations
thomas.emery@citi-immo.fr
81 rue Tronchet 69006 LYON

CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – 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

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

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

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.