



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

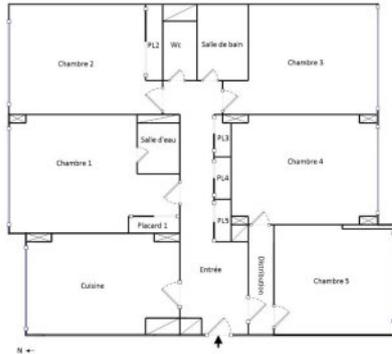
69006 LYON

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 5

104 m<sup>2</sup>

LYON

315 000 €

## DESCRIPTION

Situé rue Saint-Sidoine dans le 3<sup>ème</sup> arrondissement, proche de toute commodités, à deux pas d'un arrêt de bus et à 10 minutes en bus du métro Charpennes.

Citi Immobilier vous propose un appartement d'environ 104 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une belle copropriété. Ce bien se compose d'une grande entrée qui dessert une cuisine, un séjour, une salle à manger, 3 chambres dont une avec salle d'eau, une salle de bain et un WC séparé. Actuellement le locataire a transformé le salon et la salle à manger en deux chambres, il y a donc une entrée, une cuisine, 5 chambres dont une avec une salle d'eau, une salle de bains et un WC séparé.

De nombreux placards sont présents dans l'appartement.

Une cave et une place de parking intérieure (privative et numérotée) complètent ce bien.

L'appartement est vendu occupé, Loyer 899,77€ + 225€ de charges

Bail renouvelé jusqu'au 25/02/2025

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)

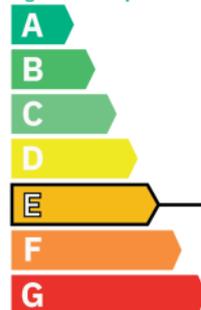
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1971**

Rez-de-chaussée : **Oui**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

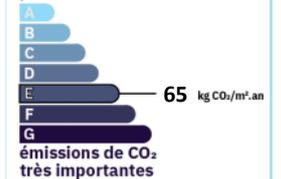


consommation (énergie primaire) émissions  
**315** | **65** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>

très importantes

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/**

Eau froide : **COLLECTIF**

Caves : **1**

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.

