



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 4

82 m²

LYON

398 000 €

DESCRIPTION

Situé au cœur de Lyon, dans un quartier calme à proximité de tous les commerces et à quelques minutes de la place Guichard, CITI Immobilier vous propose cet appartement T4 spacieux et lumineux de 82 m² (loi Carrez) avec une place de parking privative en supplément. L'appartement offre un espace de vie confortable et calme avec son balcon sur une cour intérieure.

Caractéristiques principales :

Superficie de 82 m² (loi Carrez)

3ème étage avec ascenseur

Entrée accueillante

Vaste pièce de vie lumineuse avec accès au balcon

Cuisine entièrement équipée

3 chambres confortables

Placards de rangement pratiques

Salle de bain

WC séparé

Balcon de 12 m² avec vue sur cour intérieure

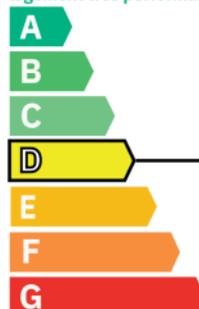
Cave

La partie nuit est séparée et comprend trois chambres offrant confort et intimité, ainsi qu'une salle de bain. Les placards de rangement intégrés dans l'appartement offrent un espace de rangement supplémentaire.

Possibilité d'acquérir une place de parking en sous sol pour 21 000euros

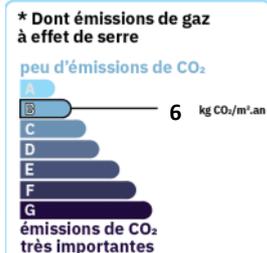
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m ² .an	émissions kg CO ₂ /m ² .an
209	6 *

logement extrêmement consommateur d'énergie



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

6 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1989**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/ELECTRIQUE**

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.



