



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

thomas.emery@citi-immo.fr

Tél : 04 26 78 64 64

Tél : 06.37.26.04.71

www.citi-immo.fr



A VENDRE

TYPE 4

117 m²

LYON

560 000 €

DESCRIPTION

Rue Raoul Servant, en face de la mairie du 7^e arrondissement, à deux pas de la place Jean Macé.

Découvrez ce superbe appartement T4 de 117 m², situé au 5^e étage avec ascenseur d'un immeuble très bien entretenu datant de 1990. Idéalement placé, il offre luminosité, calme et une vue dégagée avec très peu de vis-à-vis.

Description de l'appartement :

- Une entrée accueillante avec rangements.
- Une grande pièce de vie lumineuse, parfaite pour recevoir.
- Une cuisine séparée et fonctionnelle, avec un espace buanderie attenant.
- Trois chambres confortables.
- Une salle de bain.
- Une salle d'eau avec WC.
- Un WC séparé.
- Deux balcons bien exposés (4 m² et 7 m²), parfaits pour profiter de l'extérieur.

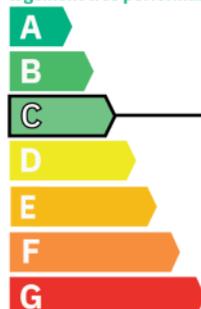
Une cave est incluse pour compléter ce bien. Un garage double est disponible en supplément au prix de 36 000 €.

Caractéristiques et prestations :

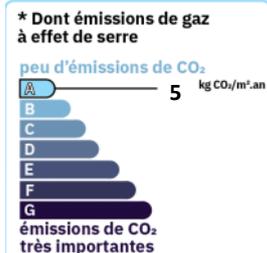
- Immeuble équipé d'un accès handicapé.
- Charges annuelles : environ 2 000 € (comprenant l'eau froide et l'entretien du bâtiment).
- Taxe foncière : 1 419 € (garage inclus).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1990
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	540 000 € hors honoraires
Prix de vente :	560 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.57 % TTC
Copropriété de :	37 lots

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



