



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 2**

**56 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**180 000 €**

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement T2 de 56 m<sup>2</sup> situé dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, transformable en T3.

Actuellement agencé en T2, il se compose d'une entrée de 4 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 6 m<sup>2</sup>, d'un séjour spacieux et lumineux de 26 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 9 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Le bien dispose également de nombreux placards, offrant de belles solutions de rangement.

Idéalement situé à proximité immédiate d'un arrêt de tramway, cet appartement bénéficie d'un emplacement pratique et recherché, alliant accessibilité et dynamisme urbain.

Une Cave complète ce bien.

Un garage est possible en supplément

Prix du bien sans garage : 180 000€

Prix du bien hors honoraires : 171 429€

Honoraires TTC : 5% soit 8 571 €

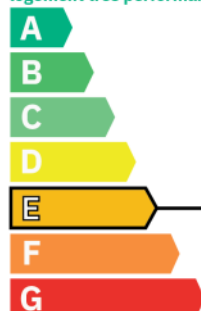
Honoraires à la charge de : Acquéreur

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1360 à 1890 euros (année 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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

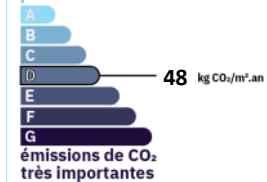


consommation  
(énergie primaire) | émissions  
**283** | **48** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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 EXTERIEURS

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – [contact@citi-immo.fr](mailto:contact@citi-immo.fr)

SARL 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)**

SARL 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)**

SARL 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.