



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 6

126 m²

LYON

529 000 €

DESCRIPTION

Situé dans le prestigieux 6^{ème} arrondissement de Lyon, cet appartement traversant de 126 m² qui dispose de deux portes palières, offre des volumes généreux et une configuration modulable, idéale pour une famille ou toute personne recherchant un cadre de vie spacieux.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante de 10 m² avec un cellier (2m²), d'une grande pièce de vie de 36m² traversante, lumineuse et agréable, de 4 chambres (11 m², 11 m², 16 m² et 10 m²), d'une salle d'eau, d'une salle de bain ainsi que des WC séparés.

Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour.

La chaudière de l'immeuble ainsi que les fenêtres de l'appartement viennent d'être changées, offrant une isolation optimale.

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est donc très satisfaisant, l'appartement est en C.

La façade de l'immeuble a été récemment rénovée, garantissant un aspect soigné.

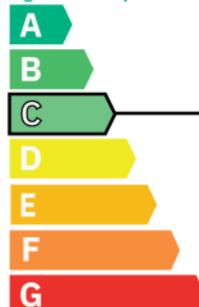
Les charges de copropriété incluent le chauffage, le bail HCL et les services d'une gardienne, ajoutant un confort quotidien.

Deux caves complètent l'appartement

Possibilité d'acquérir en supplément un garage au sous-sol de l'immeuble

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

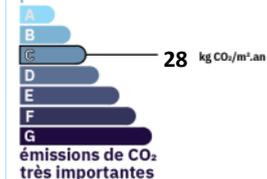


consommation (énergie primaire)	émissions
171 kWh/m ² .an	28 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1962**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **1**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

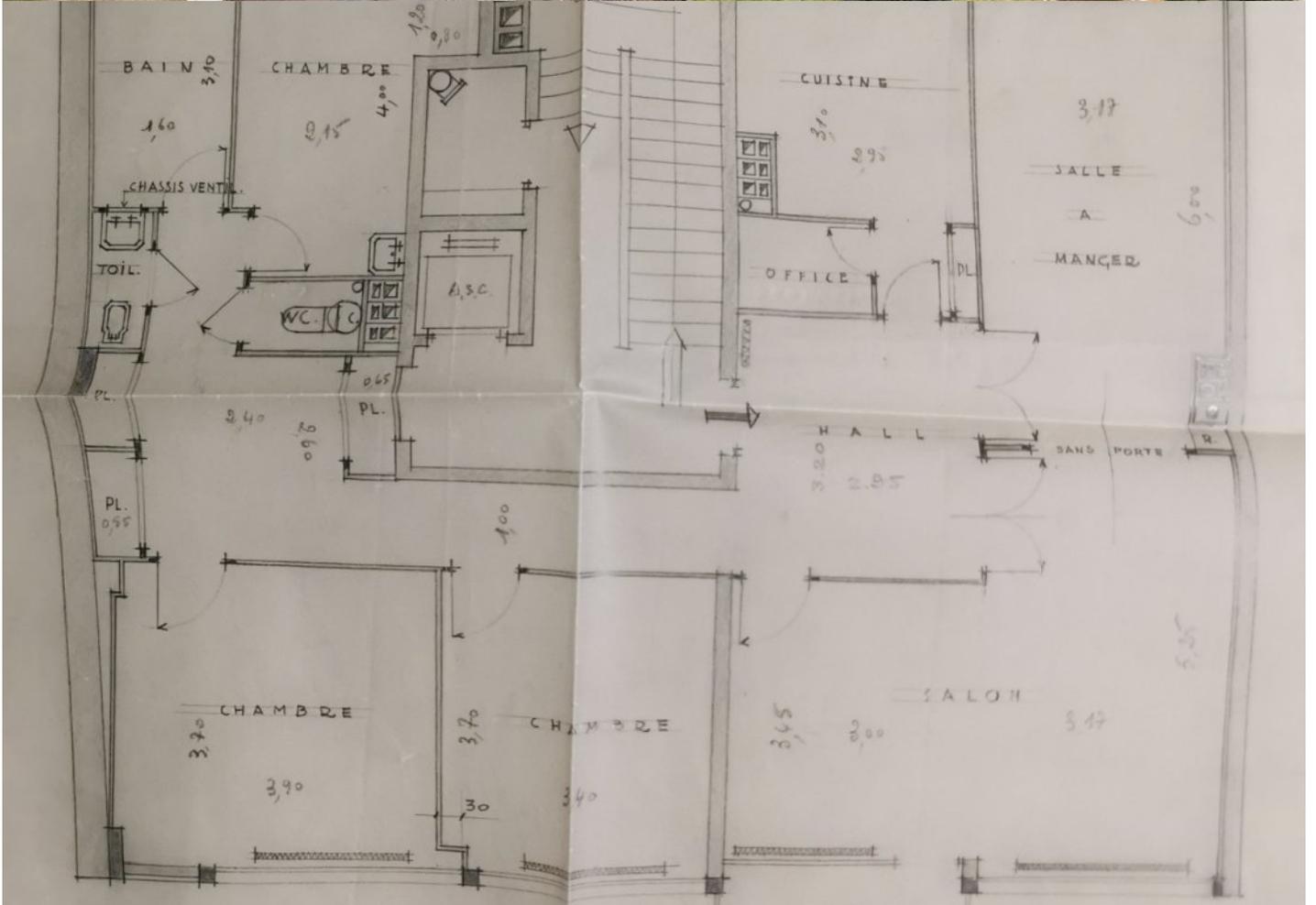
Chambres : **4**

Salles de bains : **1**

CITI – 81 rue Tronchet 69006 LYON – 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

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.