



**Votre conseiller : Nathalie Guillemain**  
CITI  
81 rue Tronchet  
69006 LYON  
Email : Nathalie.guillemain@citi-immo.fr  
Tél : 04 26 78 64 64  
Tél mobile : 06.49.92.67.53  
www.citi-immo.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**109 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**565 000 €**

## DESCRIPTION

À proximité immédiate du 4<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, découvrez ce superbe appartement de 109 m<sup>2</sup> offrant confort, luminosité et une vue imprenable sur la Saône.

Situé dans un cadre privilégié, cet appartement séduira les amateurs de beaux espaces et en recherche d'un secteur calme

Il se compose de :

- Une entrée accueillante de 8 m<sup>2</sup>.
- Une cuisine fonctionnelle et équipée de 12 m<sup>2</sup>.
- Un spacieux séjour de 37 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle.
- Trois chambres bien agencées (12,5 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> et 12,5 m<sup>2</sup>).
- Une salle de bain de 5 m<sup>2</sup> et une salle d'eau de 2 m<sup>2</sup>, idéales pour une famille.
- Deux WC indépendants pour plus de confort.
- Un balcon offrant une vue dégagée sur la colline de Fourvière et la Saône, parfait pour se détendre ou profiter des couchers de soleil.

En complément, ce bien est vendu avec une cave pratique pour le rangement. Vous aurez également la possibilité d'acquérir un garage double (en longueur) en supplément, un véritable atout dans ce secteur prisé.

Proximité immédiate des transports et des écoles.

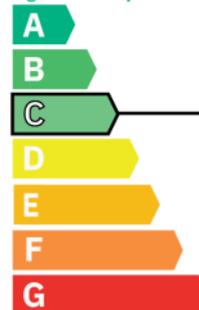
Ne laissez pas passer cette opportunité rare !

**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.

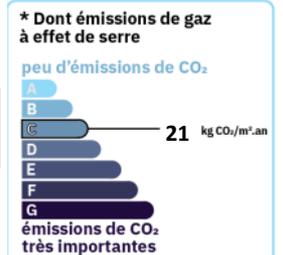
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**113** | **21** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1992</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>2</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>





**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.