



**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 3**  
**77 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**320 000 €**

## DESCRIPTION

Situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble bien entretenu dans le 7<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, cet appartement de type T3 d'environ 77 m<sup>2</sup> offre une belle distribution des espaces et un fort potentiel.

Il se compose de :

- Une entrée de 7 m<sup>2</sup>
- Un salon de 14,5 m<sup>2</sup>
- Une salle à manger de 17 m<sup>2</sup>
- Une chambre de 14 m<sup>2</sup>
- Une cuisine indépendante de 12 m<sup>2</sup>
- Une salle de bain de 4 m<sup>2</sup>

L'agencement permet une séparation nette entre les espaces de vie et la partie nuit, offrant confort et intimité.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de le mettre à votre goût.

Un garage privatif et une cave complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

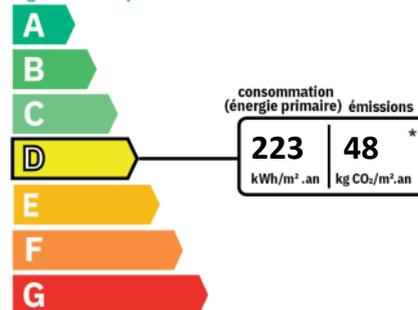
Des places de parking visiteurs sont présentes dans la copropriété.

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

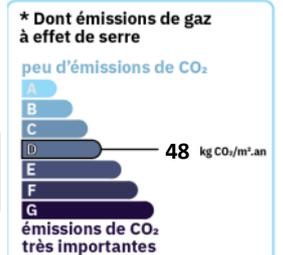
Construit en :	<b>1971</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>1</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>COLLECTIF/Collective gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>320 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Copropriété de :	<b>68 lots</b>

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



**Citi - 81 rue Monnet 69000 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.