



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

197 m<sup>2</sup>

LYON

1 050 000 €

## DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement T6 de 197 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, à proximité immédiate des quais du Rhône avec une vue dégagée et aucun vis à vis

Ce bien d'exception vous séduira par son grand séjour lumineux, sa salle à manger élégante et sa chambre principale avec vue imprenable sur le fleuve. Trois autres chambres confortables viennent compléter l'espace nuit, ainsi qu'une cuisine indépendante spacieuse et fonctionnelle, parfaite pour une vie de famille ou recevoir.

L'appartement bénéficie d'une très belle luminosité et d'un cadre de vie privilégié, à deux pas des commerces, transports, écoles et des agréables balades le long du Rhône.

Atouts supplémentaires :

Vue dégagée sur les quais

Belle hauteur sous plafond

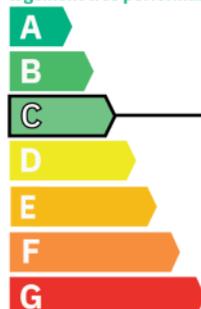
Possibilité de louer un emplacement de parking (reprise du bail des propriétaires actuels)

Copropriété bien entretenue

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, espace et localisation recherchée.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

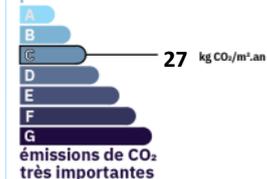


consommation (énergie primaire)	émissions
157 kWh/m <sup>2</sup> .an	27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

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

Construit en : 1898

Ascenseur : Oui

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 6

Chambres : 4

Chauffage : INDIVIDUEL/GAZ

Eau chaude : INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 050 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

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](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.