



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

Situé au 2<sup>ème</sup> étage sans ascenseur d'une copropriété bien entretenue dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, cet appartement de 56 m<sup>2</sup> propose une disposition fonctionnelle et de beaux volumes.

Il se compose d'un séjour de 17 m<sup>2</sup>, idéal pour créer un espace de vie chaleureux et convivial, ainsi que d'une chambre confortable de 15 m<sup>2</sup>, parfaite pour accueillir un grand lit et du rangement.

La cuisine indépendante de 9 m<sup>2</sup> permet un aménagement pratique et séparé de la pièce de vie. L'appartement comprend également une salle d'eau de 6 m<sup>2</sup>, un WC indépendant de 1 m<sup>2</sup>, un dégagement ainsi qu'une entrée de 5 m<sup>2</sup>, apportant une circulation fluide entre les différentes pièces.

Un balcon complète ce bien.

Des parkings sont disponibles dans la résidence en libre service

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)

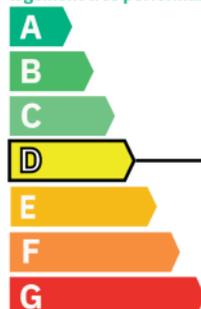
## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1948**

Balcons : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

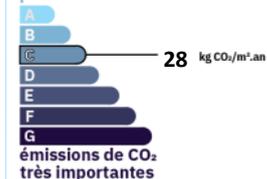


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>211</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>28</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

\* 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 INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **Cumulus électrique**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **180 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

Copropriété de : **70 lots**

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.