



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

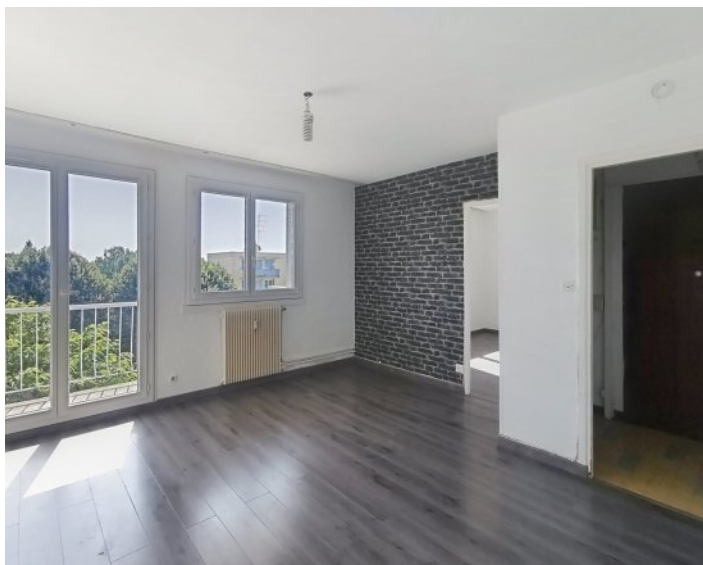
69006 LYON

thomas.emery@citi-immo.fr

Tél : 04 26 78 64 64

Tél : 06.37.26.04.71

www.citi-immo.fr



A VENDRE
TYPE 3
65 m²

ST GENIS LAVAL

166 000 €

DESCRIPTION

CITI Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement T3/T4 d'environ 65 m² loi Carrez qui offre un agencement fonctionnel et lumineux.

Au deuxième étage (sans ascenseur) il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante (environ 9 m²), d'un séjour lumineux (environ 15 m²), de trois chambres (environ 10 m², 11 m² et 9 m²), d'une salle de bain, de WC séparés, ainsi que de rangements. L'appartement peut être aussi bien en T3 en supprimant la cloison entre le séjour et une chambre qu'en T4.

Une cave en sous-sol et une place de parking privative complètent ce bien.

Proche des commodités, des écoles, des transports en commun et des axes routiers, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

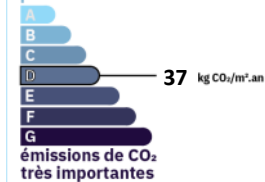


logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
229 | **37** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **166 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **70 lots**

Charges courantes : **2 500 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**



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.