



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**

**72 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**529 500 €**

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement entièrement rénové avec des prestations haut de gamme, situé dans une rue paisible tout en bénéficiant d'un emplacement privilégié au cœur du 6<sup>e</sup> arrondissement.

L'agencement idéal :

- Côté sud, une belle pièce de vie baignée de lumière, ouvrant sur un balcon agréable.
- Côté nord, les chambres, au calme, garantissent des nuits paisibles.

Ses atouts majeurs :

- Emplacement recherché, à proximité immédiate de toutes les commodités
- Appartement en excellent état, aucun travaux à prévoir
- Résidence de standing, bien entretenue
- Nombreux rangements intégrés, très fonctionnels

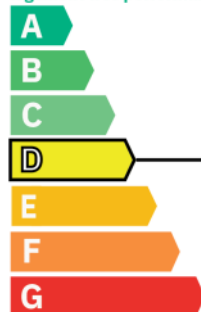
Les charges de copropriété sont maîtrisées 1600euros par an avec le chauffage et l'eau froide

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1790 euros (année 2025).

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



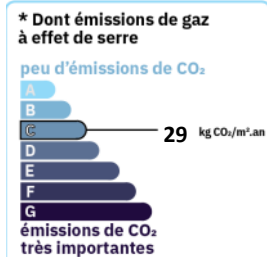
consommation (énergie primaire) kWh/m<sup>2</sup>.an

213

émissions kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

29 \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1960

Ascenseur : Oui

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF

Eau chaude : INDIVIDUEL/

Eau froide : COLLECTIF

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.