



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**

**54 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**316 000 €**

## DESCRIPTION

Situé en plein cœur du 6<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon, à deux pas des commodités, des transports et du parc de la Tête d'Or, découvrez ce charmant appartement T2 d'environ 54 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût.

Au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, ce bien lumineux et traversant se compose :

- d'un séjour spacieux
- d'une cuisine ouverte aménagée et équipée
- d'une chambre confortable
- d'une salle d'eau moderne
- WC séparé

Atouts :

- Rénovation récente
- DPE : D
- Aucune anomalie électrique, ni gaz, pas d'amiante, pas de plomb
- Copropriété bien entretenue : ravalement de façade voté, réfection de la toiture (zinguerie) votée, rénovation du hall d'entrée et cage d'escalier également votée.

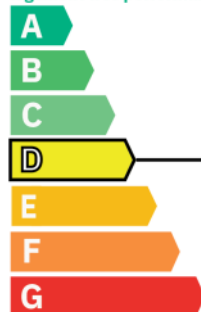
Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif dans l'un des quartiers les plus recherchés de Lyon.

Une cave vient compléter ce bien

&#128205; Adresse : Rue Professeur Weill, Lyon 6<sup>ème</sup>  
&#128208; Surface : Environ 54 m<sup>2</sup>

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

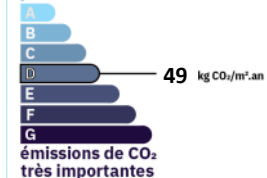


consommation (énergie primaire) kWh/m <sup>2</sup> .an	émissions kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
234	49 *

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 INTERIEURS

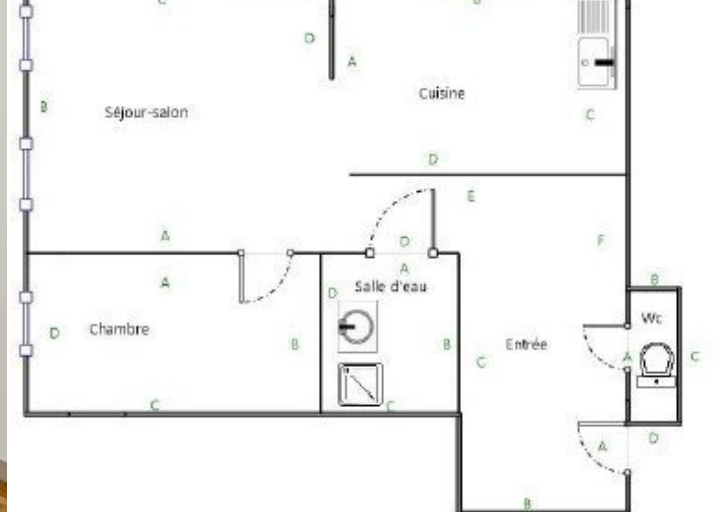
Pièces :	2
Chambres :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	316 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Copropriété de :	36 lots

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.