

Votre conseiller : Nathalie Guillemin

CITI

81 rue Tronchet 69006 LYON

Nathalie.guillemin@citi-immo.fr

Tél: 04 26 78 64 64 Tél: 06.49.92.67.53 www.citi-immo.fr



A VENDRE Beau T1 bis rénové de 35m2

35.1 m<sup>2</sup>

LYON

169 800 €

## **DESCRIPTION**

Vente - Beau T1 bis rénové de 35 m² - 169 800 € - Saxe/ Jean Jaures - Lyon 7

Découvrez ce charmant T1 bis, idéalement agencé, situé au premier étage d'un petit immeuble. Rénové en 2017, ce bien offre une superficie habitable de 35,1 m², comprenant un séjour lumineux de 20,67 m², une alcôve chambre et une salle d'eau. Toilettes indépendantes. Les matériaux choisis et l'agencement optimisé confèrent à cet appartement un cadre de vie agréable.

L'exposition sud-ouest garantit une belle luminosité tout au long de la journée. Le double vitrage et isolation des murs assurent un confort acoustique et thermique. Ce bien est équipé d'un interphone, d'un digicode et d'un système de vidéosurveillance, garantissant une sécurité optimale.

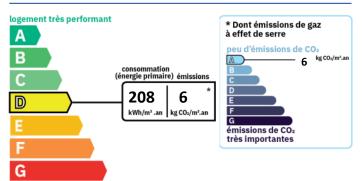
A proximité immédiate des commerces, transports en commun, et presqu'ile. Le bien est libre de suite, et aucun travaux n'est à prévoir.

Idéal primo-accédant ou investisseur. Pour découvrir ce bien, contactez moi au 06 49 92 67 53.

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition :	Sud-ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	1
Chambres :	1
Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2017

