



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**

**84 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**400 000 €**

## DESCRIPTION

Angle rue Cuvier / rue Professeur Weill, au cœur du 6<sup>e</sup> arrondissement, découvrez ce T3 d'environ 84 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'un immeuble sans ascenseur, dans une rue calme et à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'emplacement offre un quotidien pratique tout en bénéficiant d'un environnement calme.

L'appartement s'ouvre sur une entrée qui distribue les différentes pièces de façon fonctionnelle. Le séjour, d'environ 25 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une belle luminosité naturelle : ses volumes permettent d'aménager distinctement un espace de vie et une salle à manger.

On retrouve également une cuisine, indépendante, deux grandes chambres d'environ 13 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bails, des WC séparés et de nombreux rangements.

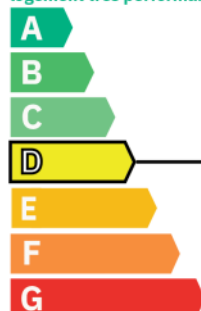
L'appartement dispose de 2 portes palières ce qui facilite l'aménagement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 1990 euros (année 2023).

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)

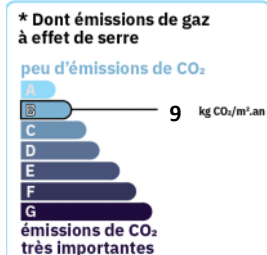
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
<b>233</b>	<b>9</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>400 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>8 lots</b>

**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.

