



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

79 m²

VILLEURBANNE

310 000 €

DESCRIPTION

A la frontière de Lyon 6/Villeurbanne, CITI Immobilier vous propose en exclusivité un appartement T3 bis d'environ 79 m², situé au premier étage sur entresol (équivalent 2ème étage) avec ascenseur, dans une copropriété bien entretenue.

Il se compose d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur un grand et lumineux salon d'environ 28 m², de deux chambres d'environ 12 m² chacune, d'une troisième pièce de plus de 8m² et enfin d'une salle d'eau et d'un WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Dans l'immeuble vous retrouverez un espace pour stationner les vélos.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1860 euros (année 2025).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

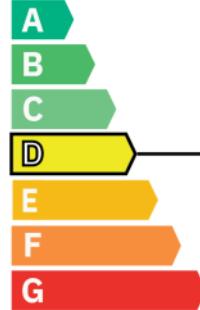
Construit en : 1955

Vitrage : Double

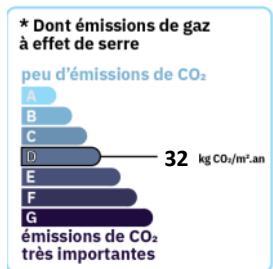
Ascenseur : Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation
(énergie primaire) émissions
201 32 *
kWh/m².an kg CO₂/m².an



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Salles d'eau : 1

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : Ballon/

Eau froide : COLLECTIF

Caves : 1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 310 000 €

Honoraires à charge : du vendeur



