



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 4
79 m²

VILLEURBANNE

300 000 €

DESCRIPTION

A la frontière de Lyon 6 / Villeurbanne (37 rue d'Inkermann), CITI Immobilier vous propose en exclusivité un appartement T4 d'environ 79 m², situé au premier étage sur entresol (équivalent 2ème étage) avec ascenseur, au sein d'une copropriété bien entretenue, sécurisée et agréable à vivre.

Ce bien, lumineux et fonctionnel, se compose d'une cuisine entièrement équipée ouverte sur un grand séjour d'environ 28 m², offrant un espace de vie convivial et idéal pour recevoir. Les larges ouvertures apportent une belle luminosité tout au long de la journée.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables d'environ 12 m² chacune, ainsi qu'une troisième chambre de plus de 8 m² pouvant faire office de chambre d'enfant, bureau ou espace télétravail. Une salle d'eau moderne ainsi que des WC séparés viennent compléter cet agencement optimisé.

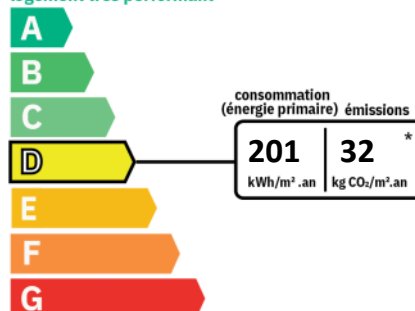
L'appartement bénéficie d'un bon état général et d'une distribution sans perte d'espace, idéale pour une famille ou un investissement locatif.

Une cave en sous-sol complète ce bien, offrant un espace de stockage appréciable.

Dans l'immeuble, vous retrouverez également un local dédié au stationnement des vélos, pratique pour les déplacements du quotidien.

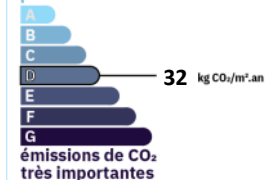
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1955**

Vitrage : **Double**

Ascenseur : **Oui**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

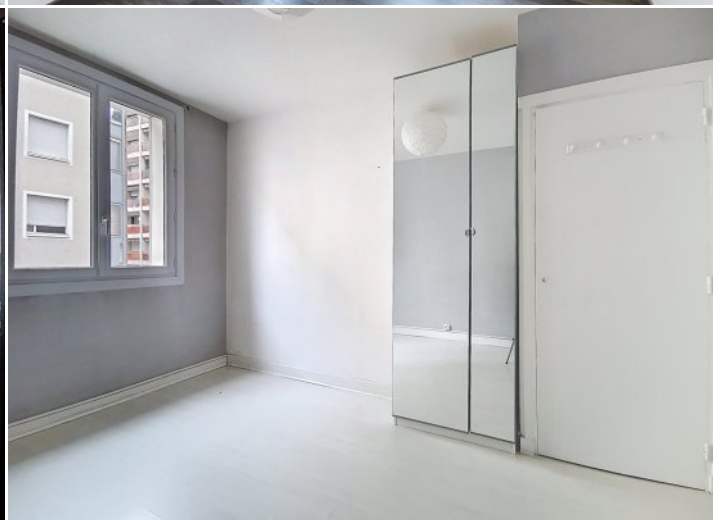
Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **Ballon/**

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.



CDI - 81 rue Truchet 69008 LYON - contact@cdi-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.

