



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 1

37.2 m²

VILLEURBANNE

149 500 €

DESCRIPTION

Appartement T1 lumineux de 37,20 m² – Idéal investissement ou premier achat

Découvrez cet appartement T1 de 37,20 m² situé au 4^{ème} étage d'un immeuble ancien, sans ascenseur, offrant calme et luminosité. Ce bien constitue une excellente opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement locatif.

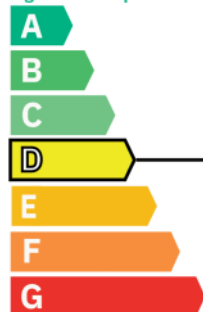
Dès l'entrée, vous serez séduit par le potentiel de la pièce de vie principale, particulièrement spacieuse et agréable à vivre. Elle permet aisément l'aménagement d'un coin nuit distinct ou même la création d'un espace chambre séparé selon vos besoins et vos envies. Cette configuration offre une grande flexibilité d'agencement, idéale pour optimiser chaque mètre carré.

La pièce bénéficie d'une belle luminosité naturelle grâce à une grande fenêtre en double vitrage, garantissant à la fois confort thermique et isolation phonique. Une cheminée décorative vient compléter cet espace et apporte un véritable cachet, renforçant le charme de l'ancien.

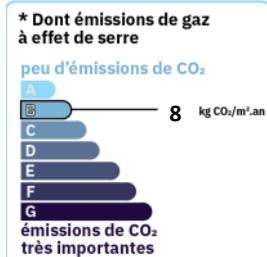
L'appartement dispose également d'une cuisine indépendante, fonctionnelle, pouvant être modernisée ou ouverte sur la pièce de vie afin de créer un espace plus convivial. La salle d'eau, pratique et bien agencée, complète ce bien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Caves : **1**

INFORMATIONS FINANCIERES

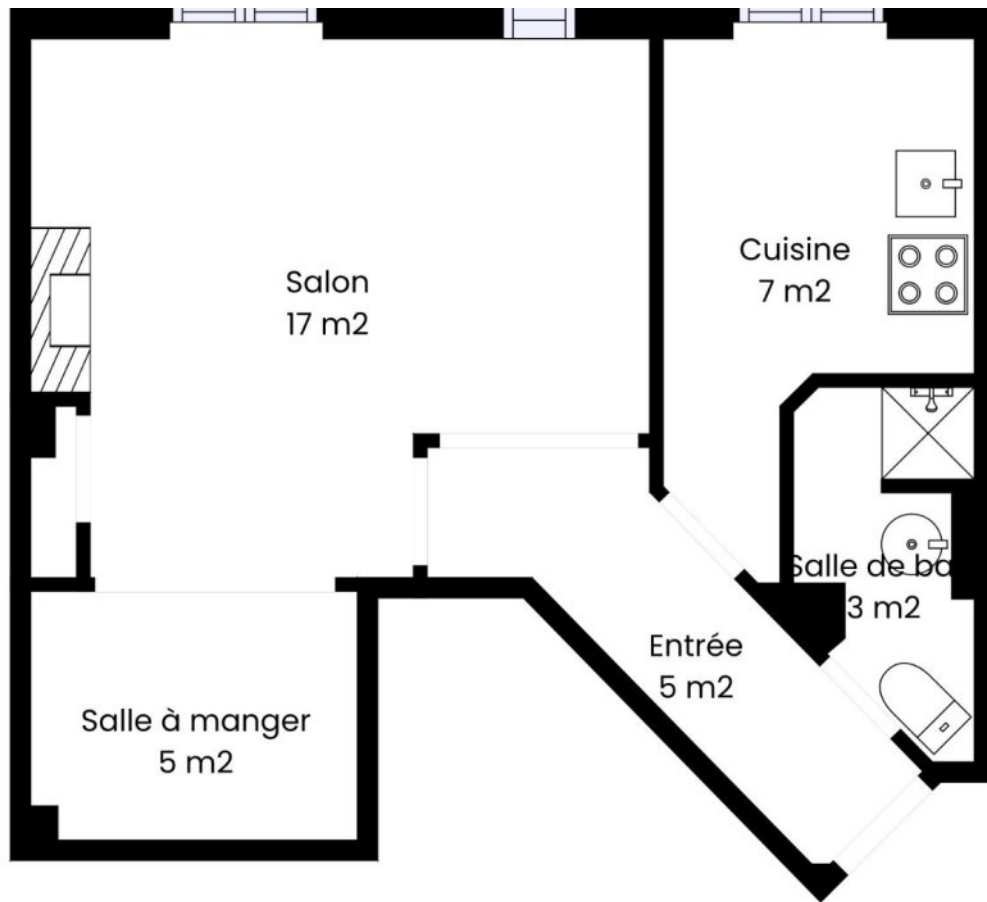
Prix de vente : **140 530 € hors honoraires**

Prix de vente : **149 500 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6 % TTC**

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

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.