



Votre conseiller : **Nathalie Guillemain**

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

✉ Nathalie.guillemain@citi-immo.fr

☎ 04 26 78 64 64

☎ 06.49.92.67.53

🌐 www.citi-immo.fr

– A VENDRE –

TYPE 4

137 m²

LYON

520 000 €



DESCRIPTION

Appartement duplex de charme de 137m2 au sol dont 113 m2 – Lyon 2ème, secteur Célestins

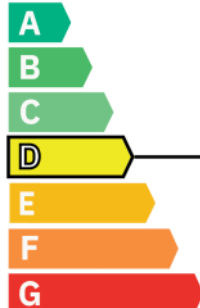
Découvrez cet appartement duplex de 113 m2 carrez comprenant 4 pièces, situé aux 4ème et 5ème étages d'un charmant immeuble ancien, avec un emplacement privilégié en plein cœur du très recherché 2ème arrondissement de Lyon, à proximité immédiate de la place des Jacobins. L'ascenseur dessert jusqu'au 3ème étage de l'immeuble.

Au premier niveau, vous profiterez d'un agréable séjour lumineux offrant de beaux volumes et une belle hauteur sous plafond, idéal pour créer un espace de vie convivial et chaleureux. La cuisine attenante permet un aménagement fonctionnel et peut être ouverte selon vos envies afin de maximiser la luminosité et la convivialité de l'espace. Une salle de bain ainsi que des WC séparés complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois espaces nuit confortables, parfaitement adaptés pour une famille, un espace bureau ou une configuration mixte habitation/télétravail. Une seconde salle de bain avec WC vient compléter cet étage, apportant un confort supplémentaire au quotidien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

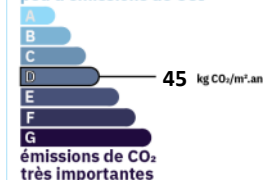


consommation (énergie primaire)	émissions
207 kWh/m ² .an	45 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Ascenseur : **Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **520 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

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.