



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**

**113 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**598 000 €**

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement duplex de 115 m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces, il est situé au 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage d'un charmant immeuble, avec un emplacement privilégié en plein cœur du prestigieux 2<sup>ème</sup> arrondissement de Lyon. L'ascenseur monte jusqu'au 3<sup>ème</sup> étage de l'immeuble.

Au 1<sup>er</sup> niveau de l'appartement, vous profiterez d'un séjour lumineux avec de beaux volumes, avec une cuisine attenante, idéal pour accueillir famille et amis. Une salle de bain et des WC séparés complètent également ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 3 espaces nuits confortables, ainsi que d'une seconde salle de bain avec WC.

Sa situation géographique est un véritable atout : en plein centre, vous êtes à quelques minutes à pied de toutes les commodités (commerces, transports, écoles, restaurants).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2870 euros (année 2025).

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)

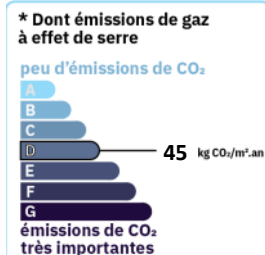
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**207** | **45** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : **Double**

Ascenseur : **Oui**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **598 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 706 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

**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.







**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.