



Votre conseiller : Thomas EMERY

CITI

81 rue Tronchet

69006 LYON

✉ thomas.emery@citi-immo.fr

☎ 04 26 78 64 64

☎ 06.37.26.04.71

🌐 www.citi-immo.fr

— A VENDRE —

TYPE 3

91 m²

LYON

279 000 €



DESCRIPTION

Dans une magnifique copropriété avec de faibles charges, Rue Docteur Edmond Locard à Lyon 5e, venez découvrir ce duplex au 3e étage de 62m² carrez / 91m² au sol.

Au 1er niveau on retrouve :

- Salon/salle à manger de 40m² avec sa cuisine ouverte et équipée
- WC séparés

Au 2ème niveau on retrouve:

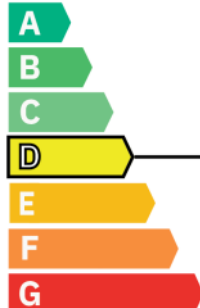
- Une chambre cathédrale (4,5m de hauteur sous plafond)
- Une seconde petite chambre avec mezzanine (bureau ou chambre d'enfant : lit double en mezzanine possible)
- Une salle de bain avec d'autres WC

Atouts :

- Appartement très lumineux et avec très peu de vis à vis.
- Grands rangements intégrés : placards, dressing, grenier...
- Climatisation mise à disposition: bien que très bien isolé
- Place de parking privée dans la cour + Ancrage au sol pour 2 roues
- Accès direct au centre de Lyon : bus 46, C21, 45 / Métros Gorge de Loup et Perrache

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

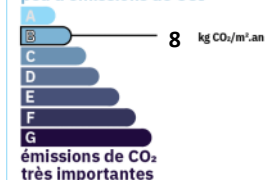


consommation (énergie primaire)	émissions
206	8 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



8 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

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.

