



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 4

96 m²

LYON

460 000 €



DESCRIPTION

À deux pas du métro Garibaldi – Spacieux T4 de 96 m² avec balcon et garage

Idéalement situé à proximité immédiate du métro Garibaldi, découvrez ce bel appartement T4 de 96 m², lumineux, traversant et parfaitement fonctionnel, au 2^{ème} étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et espaces verts.

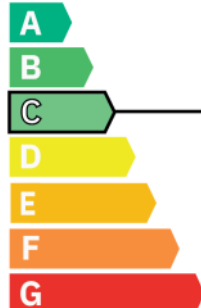
Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa distribution optimisée. Le séjour spacieux offre un cadre de vie agréable et convivial, baigné de lumière naturelle grâce à sa double exposition. Il s'ouvre sur un balcon de 8 m² exposé Sud-Ouest, parfait pour profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou aménager un espace détente.

La cuisine indépendante, équipée et fonctionnelle, peut être repensée selon vos envies pour s'adapter à votre mode de vie, avec la possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer une grande pièce de vie moderne et conviviale.

De nombreux rangements complètent ce bien, ainsi que deux caves en sous-sol, idéales pour le stockage. Un garage double sécurisé est disponible en supplément, un atout rare et recherché dans le secteur.

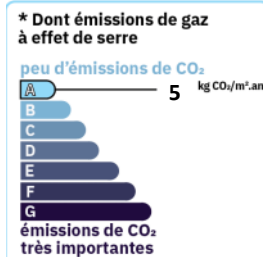
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



| consommation (énergie primaire) | émissions |
|--------------------------------------|--|
| 166 kWh/m ² .an | 5 kg CO ₂ /m ² .an * |

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|-------------------|-------------|
| Construit en : | 1990 |
| Ascenseur : | Oui |
| Accès handicapé : | Oui |
| Balcons : | 1 |
| Caves : | 2 |
| Interphone : | Oui |

AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|------------|----------|
| Pièces : | 4 |
| Chambres : | 3 |

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 Tranchet 69008 LYON - contact@citi-immobilier.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.



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.