



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 2

53 m²

LYON

320 000 €



DESCRIPTION

Découvrez ce charmant appartement de 75m² au sol dont 53 m² carrez situé au 2^{ème} étage d'un immeuble sans ascenseur.

Il se compose d'une grande pièce de vie baignée de lumière avec une cuisine ouverte, parfaite pour recevoir famille et amis, d'une chambre agréable au rez-de-chaussée, facilement aménageable selon vos besoins, ainsi que d'une salle de bain pratique.

Il y a également une mezzanine de 22m² qui offre un espace modulable, idéal comme bureau, coin lecture ou couchage supplémentaire.

Lumineux et facile à agencer, cet appartement, classé D au DPE, représente une excellente opportunité pour un premier achat ou un investissement, tout en offrant un potentiel d'amélioration pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur logement.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

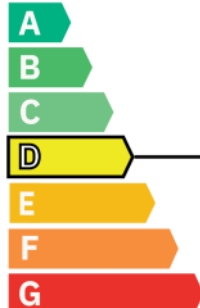
Vitrage : **Double**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

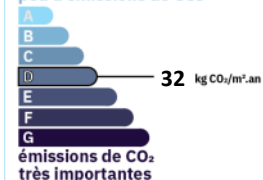


consommation (énergie primaire)	émissions
157 kWh/m ² .an	32 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **320 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **8 lots**

Charges courantes : **1 067 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

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.



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.