



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 3

62.89 m²

LYON

325 000 €

DESCRIPTION

À découvrir sans tarder, cet agréable appartement T3 de 63m2 idéalement situé à proximité immédiate de la Part-Dieu, dans un secteur recherché et parfaitement desservi.

Il est niché au 4^{ème} et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble ancien avec plein de charme, ce bien séduit dès l'entrée par sa luminosité et sa vue dégagée.

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, créant un espace de vie convivial et fonctionnel.

Il dispose également d'une salle de bains ainsi que de WC séparés. L'espace nuit comprend deux chambres, dont une grande chambre confortable offrant de beaux volumes.

Bien entretenu et propre, cet appartement est prêt à accueillir ses futurs occupants.

Le DPE de l'appartement est F, à noter que pour passer en DPE nous avons un DPE projeté qui conseille une isolation du plafond de 10cm, un changement du ballon d'eau chaude et l'isolation par l'intérieur du mur ouest de 10cm. Devis sur demande

Les charges de l'appartement sont de 860euros par an. La taxe foncière 2025 est de 845euros.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



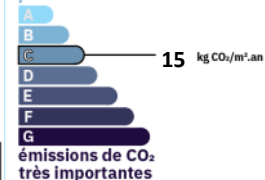
consommation
(énergie primaire) émissions

378	15 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **325 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **18 lots**

Charges courantes : **860 €/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.

