



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 —

**STUDIO**

24.4 m<sup>2</sup>

**LYON**

**160 000 €**



## DESCRIPTION

À découvrir sans tarder !

Idéalement situé à seulement 3 minutes à pied du métro A, ce charmant studio de 24,4 m<sup>2</sup> Carrez se trouve au 2<sup>ème</sup> étage d'une copropriété calme, sans ascenseur.

L'appartement offre un espace de vie fonctionnel et lumineux, parfaitement adapté à un premier achat, à un pied-à-terre ou à un investissement locatif. Vous bénéficierez également d'une surface utile supplémentaire de 17,7 m<sup>2</sup> grâce à une mezzanine, offrant un véritable confort au quotidien, que ce soit pour le rangement ou pour des usages complémentaires.

Une cave vient également compléter ce bien.

Son emplacement privilégié vous permettra de profiter de la proximité immédiate des commerces, des écoles primaires, des transports en commun et de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne.

## AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS

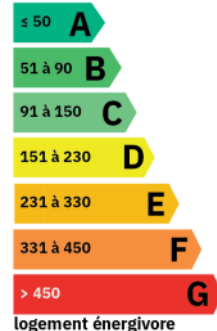
Construit en : **1885**

Caves : **1**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

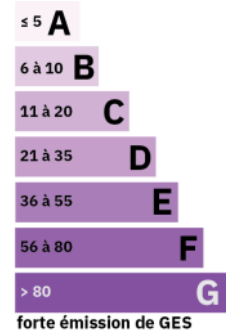
Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement économe



**228**

faible émission de GES



**8**

DPE ANCIENNE VERSION

## AMÉNAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **160 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut :

**Soumis au statut de la copropriété**

**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](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.