



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

63.3 m²

LYON

329 000 €



DESCRIPTION

Idéalement situé dans le très recherché 6^e arrondissement de Lyon, à seulement 2 minutes à pied du métro Masséna (ligne A) et à 15 minutes de la gare Part-Dieu, découvrez ce charmant appartement T3 en duplex offrant 63.30 m² Carrez, complétés par 18.97 m² de mezzanine, pour un espace de vie optimisé et plein de caractère.

L'appartement situé au 3^e et dernier étage sans ascenseur se compose, au premier niveau, d'un agréable séjour baigné de lumière, d'une cuisine fonctionnelle, d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous découvrirez une seconde chambre, une mezzanine offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (bureau, espace détente ou chambre d'appoint) ainsi qu'un WC indépendant.

Vous profiterez d'un environnement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, écoles, transports en commun, restaurants et espaces verts.

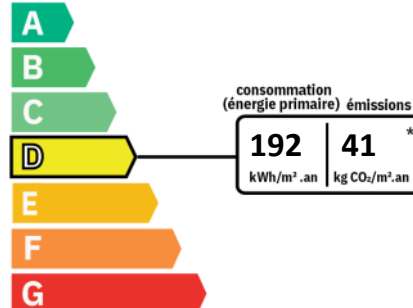
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Dernier étage : **Oui**

Caves : **1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

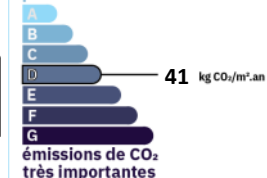
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **3**

Chambres : **2**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **329 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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.

