



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

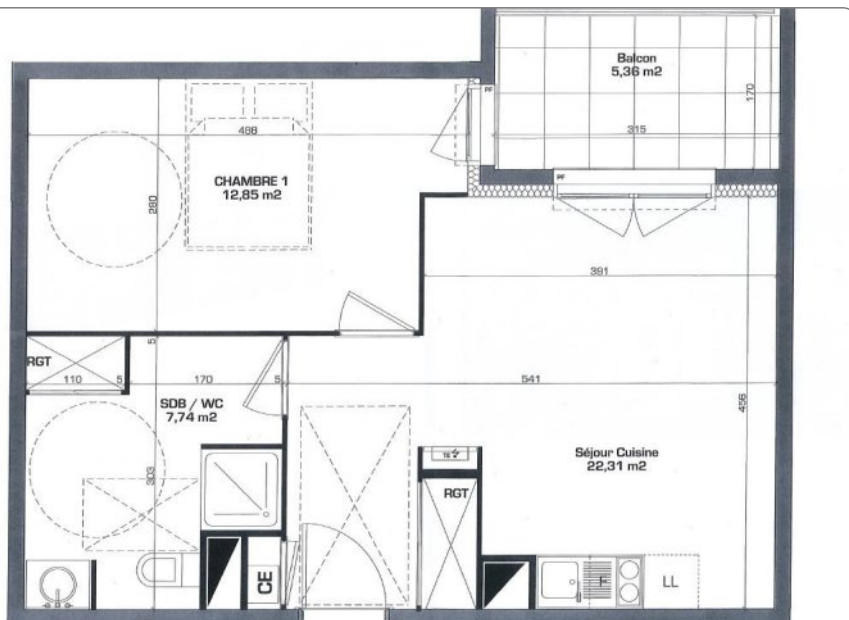
— A VENDRE —

TYPE 2

43 m²

VILLEURBANNE

208 000 €



DESCRIPTION

Situé au troisième étage avec ascenseur d'une résidence récente et bien entretenue construite en 2016, venez découvrir cet appartement T2 de 43 m² à l'agencement très fonctionnel. C'est un bien idéal aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif de qualité.

Dès l'entrée, vous disposerez d'un placard de rangement intégré. La pièce de vie principale propose un bel espace séjour avec sa cuisine ouverte, le tout se prolongeant directement sur un grand balcon de plus de 5 m², parfait pour profiter d'un espace extérieur au calme. Côté nuit, l'appartement comprend une chambre séparée de belle taille ainsi qu'une salle de bains complète avec WC.

L'immeuble est une copropriété récente de 5 étages, sécurisée et parfaitement tenue. Le chauffage est individuel au gaz, ce qui vous permet de gérer facilement votre consommation.

Côté finances et énergie :

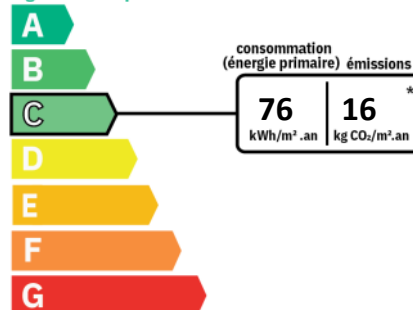
DPE : Classe C (estimation des coûts annuels d'énergie entre 290 € et 440 € par an).

Charges de copropriété : 893 € par an (comprenant notamment l'eau froide et l'entretien des parties communes).

Un garage privatif vient compléter ce bien.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

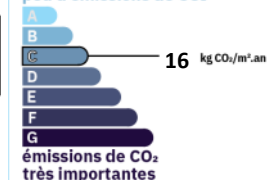
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2016**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Salles de bains : **1**

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.

