



Votre conseiller : Nathalie Guillemain
CITI
81 rue Tronchet
69006 LYON
✉ Nathalie.guillemain@citi-immo.fr
☎ 04 26 78 64 64
☎ 06.49.92.67.53
🌐 www.citi-immo.fr

— A VENDRE —

Maison de ville 3 chambres, proche REPUBLIQUE.

97.42 m²

VILLEURBANNE

275 000 €



DESCRIPTION

Maison de ville 3 chambres, proche REPUBLIQUE.

Venez découvrir cette maison située à 4 minutes à pieds du metro République et de ses commodités! En retrait d'une copropriété au calme complet.

Elle se compose d'un hall d'entrée spacieux avec toilettes indépendantes. Une cuisine semi-ouverte, une salon séjour lumineux avec ses trois fenêtres. Bonus: sa cheminée pour de belles soirées au coin du feu!

A l'étage, 3 belles chambres parquetées avec placards boiseries, baignées de lumière. Une salle de bain avec douche, baignoire et double vasque.

Copropriété de 5 logements. La maison est constituée de 2 lots (un lot par étage), et peut donc tout à fait convenir à un investisseur pour recréer deux logements (porte d'entrée à chaque niveau).

Isolation des combles et de la facade par l'extérieur, avec nouvelles fenêtres et volets roulants. Chaudière récente.

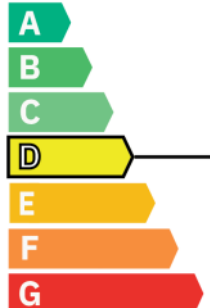
Deux caves complètent ce bien. A découvrir sans tarder!

Chauffage gaz individuel.

Diagnostic de Performance Énergétique: D.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

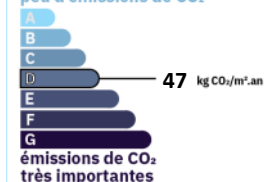


consommation
(énergie primaire) émissions
219 **47** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂
très importantes

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout





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.

