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

35.42 m²

LYON

160 000 €



DESCRIPTION

LYON 3e — Appartement T2 de 35,42 m² avec cave — Vendu loué

Situé au sein d'une copropriété ancienne sécurisée par digicode, découvrez cet appartement de 35,42 m², positionné au 5e étage et dernier étage (sans ascenseur). Ce bien est vendu loué sous bail non meublé, actuellement occupé par un locataire pour un loyer de 746 € par mois charges comprises.

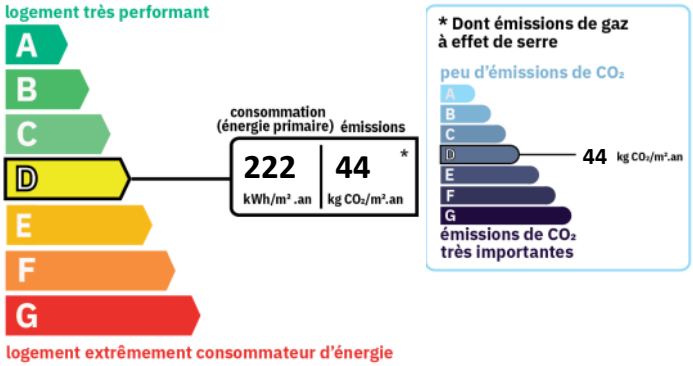
L'entrée dessert une pièce principale lumineuse exposée sud, dotée d'un coin cuisine fonctionnel.
L'espace nuit comprend une chambre séparée, une salle d'eau ainsi qu'un WC. L'agencement est optimisé sans perte d'espace.

Une cave complète ce bien.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz (chaudière individuelle avec radiateurs).

Données financières et énergétiques de l'appartement :
DPE : classe D (222 kWh/m²/an en énergie primaire et 44 kg CO_2/m²/an — estimation des dépenses d'énergie entre 810 € et 1 150 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023)
Charges de copropriété : 301,85 € par an, soit environ 25 € par mois (entretien des parties communes)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

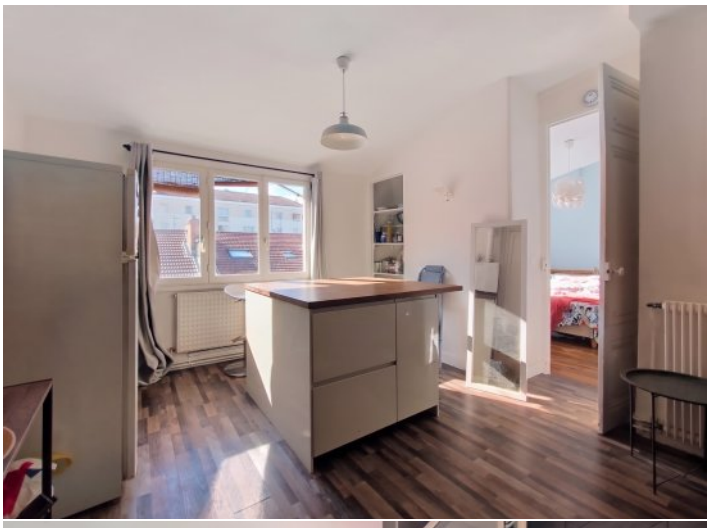


AMENAGEMENTS EXTERIEURS

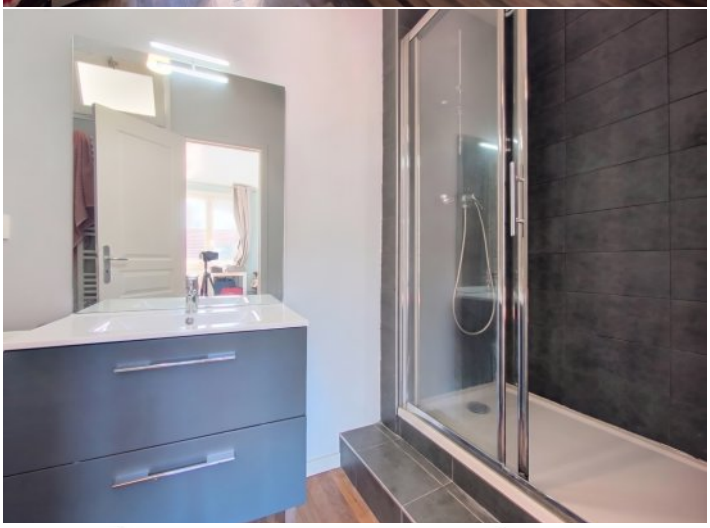
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1910**
Dernier étage :	**Oui**
Caves :	**1**
Digicode :	**Oui**

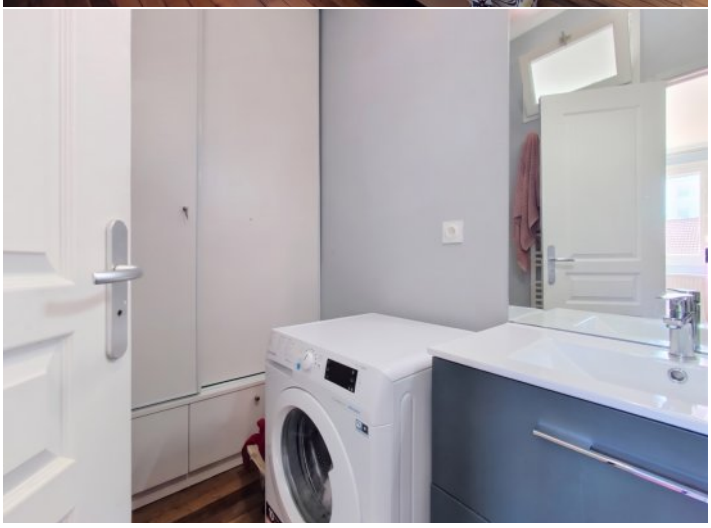
AMENAGEMENTS INTERIEURS

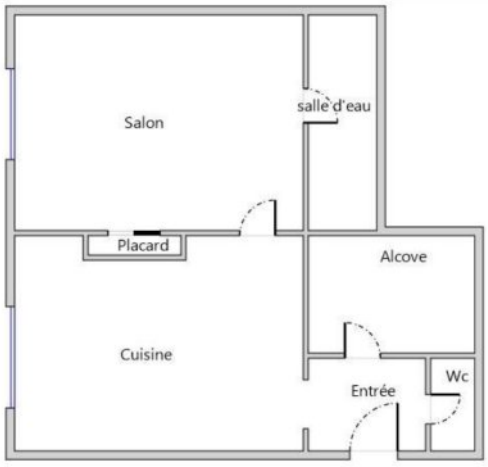
Pièces :	**2**
Chambres :	**1**
Salles d'eau :	**1**











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.