

Votre conseiller : CITI IMMO  
REGIE JANIN ET CIE  
49 Boulevard des Brotteaux  
69006 LYON  
contact@citi-immo.fr  
Tél : 04.26.78.64.64  
www.regiejanin.fr



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**117 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**560 000 €**

## DESCRIPTION

Rue Raoul Servant, en face de la mairie du 7<sup>e</sup> arrondissement, à deux pas de la place Jean Macé.

Découvrez ce superbe appartement T4 de 117 m<sup>2</sup>, situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble très bien entretenu datant de 1990. Idéalement placé, il offre luminosité, calme et une vue dégagée avec très peu de vis-à-vis.

Description de l'appartement :

- Une entrée accueillante avec rangements.
- Une grande pièce de vie lumineuse, parfaite pour recevoir.
- Une cuisine séparée et fonctionnelle, avec un espace buanderie attenant.
- Trois chambres confortables.
- Une salle de bain.
- Une salle d'eau avec WC.
- Un WC séparé.
- Deux balcons bien exposés (4 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup>), parfaits pour profiter de l'extérieur.

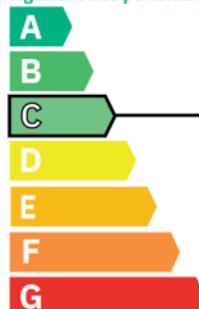
Une cave est incluse pour compléter ce bien. Un garage double est disponible en supplément au prix de 36 000 €.

Caractéristiques et prestations :

- Immeuble équipé d'un accès handicapé.
- Charges annuelles : environ 2 000 € (comprenant l'eau froide et l'entretien du bâtiment).
- Taxe foncière : 1 419 € (garage inclus).

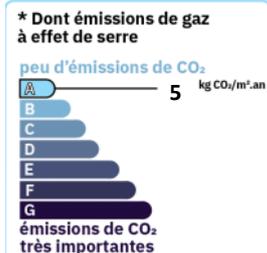
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**174** | **5**  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**5** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Construit en :    | 1990           |
| Ascenseur :       | Oui            |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Balcons :         | 2              |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

## INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 540 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 560 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 3.57 % TTC   |
| Copropriété de :      | 37 lots                     |



