

# Régie Janin

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 3

65 m<sup>2</sup>

ST GENIS LAVAL

166 000 €

## DESCRIPTION

CITI Immobilier vous propose en exclusivité cet appartement T3/T4 d'environ 65 m<sup>2</sup> loi Carrez qui offre un agencement fonctionnel et lumineux.

Au deuxième étage (sans ascenseur) il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante (environ 9 m<sup>2</sup>), d'un séjour lumineux (environ 15 m<sup>2</sup>), de trois chambres (environ 10 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>), d'une salle de bain, de WC séparés, ainsi que de rangements. L'appartement peut être aussi bien en T3 en supprimant la cloison entre le séjour et une chambre qu'en T4.

Une cave en sous-sol et une place de parking privative complètent ce bien.

Proche des commodités, des écoles, des transports en commun et des axes routiers, cet appartement offre un cadre de vie pratique et agréable.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1690 euros (année 2025).

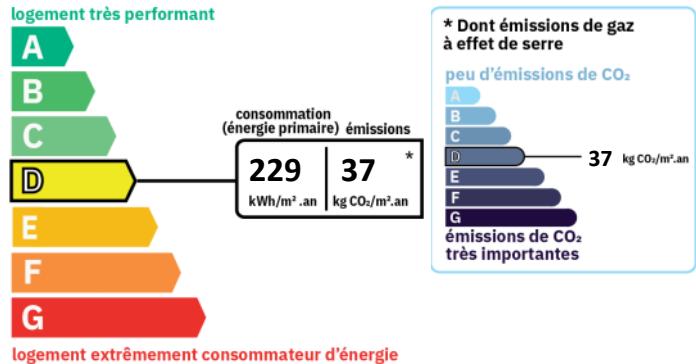
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 166 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 70 lots

Charges courantes : 2 500 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

