

# 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**

**84 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**400 000 €**

## DESCRIPTION

Angle rue Cuvier / rue Professeur Weill, au cœur du 6e arrondissement, découvrez ce T3 d'environ 84 m<sup>2</sup> situé au premier étage d'un immeuble sans ascenseur, dans une rue calme et à proximité immédiate de toutes les commodités.

L'emplacement offre un quotidien pratique tout en bénéficiant d'un environnement calme.

L'appartement s'ouvre sur une entrée qui distribue les différentes pièces de façon fonctionnelle. Le séjour, d'environ 25 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une belle luminosité naturelle : ses volumes permettent d'aménager distinctement un espace de vie et une salle à manger.

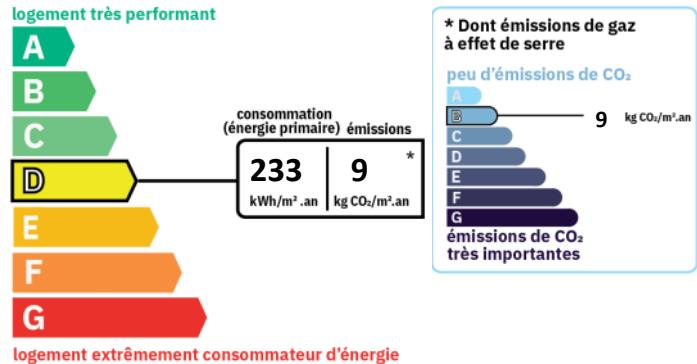
On retrouve également une cuisine, indépendante, deux grandes chambres d'environ 13 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bains, des WC séparés et de nombreux rangements.

L'appartement dispose de 2 portes palières ce qui facilite l'aménagement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1450 à 1990 euros (année 2023).

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)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>400 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>8 lots</b>

