

# 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**  
**72.53 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**188 500 €**

## DESCRIPTION

Appartement T3 lumineux de 72,53 m<sup>2</sup> avec balcon et garage – Cadre agréable

Situé au troisième étage d'une résidence bien entretenue, découvrez cet appartement T3 de 72,53 m<sup>2</sup> offrant un agencement fonctionnel et des volumes confortables, idéal pour une résidence principale ou un investissement de qualité.

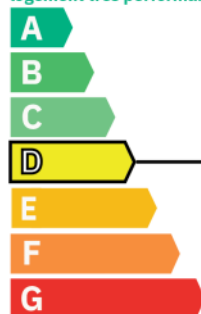
Dès l'entrée, vous accédez à un espace de vie spacieux et lumineux, bénéficiant d'une belle exposition qui apporte une agréable lumière naturelle tout au long de la journée. Le salon, convivial et bien proportionné, s'ouvre sur un balcon, véritable prolongement de la pièce de vie, parfait pour profiter d'un extérieur en toute saison, aménager un coin détente ou prendre ses repas aux beaux jours.

La cuisine, équipée et indépendante, offre un espace pratique et fonctionnel, avec la possibilité d'être modernisée ou repensée selon vos envies afin de créer un lieu de vie encore plus convivial.

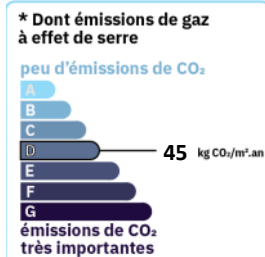
L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, adaptées aussi bien à une vie de famille qu'à un projet de télétravail ou de colocation. Un grand dressing vient compléter cet espace, apportant un véritable atout en matière de rangement et d'organisation.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**200** | **45** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 1961

Ascenseur : Oui

Balcons : 1

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Dressings : 1

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Chauffage : COLLECTIF/FUEL

