

# 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

199 000 €

## DESCRIPTION

Au troisième étage, découvrez cet appartement T3 de 72,53 m<sup>2</sup> offrant un agencement fonctionnel et des volumes agréables. L'entrée dessert un salon spacieux baigné de lumière naturelle. La présence d'un balcon prolonge la pièce de vie et apporte un espace supplémentaire pour profiter de l'air extérieur en toute saison.

Le logement comprend deux chambres confortables, une cuisine équipée, un grand dressing, une salle de bain et un WC séparé.

Une cave complète ce bien.

Un garage est proposé en supplément au prix de 20 000 euros.

DPE de l'appartement: D

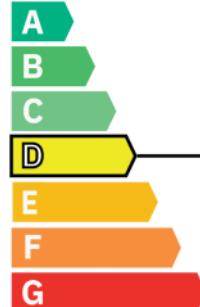
Les charges de copropriété contiennent le chauffage, l'eau froide et l'entretien du bâtiment.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1690 à 2330 euros (année 2025).

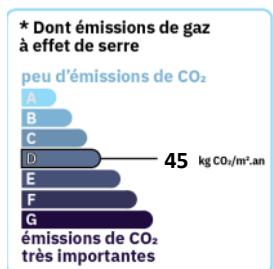
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## 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

