

# 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 4

113 m<sup>2</sup>

LYON

598 000 €

## DESCRIPTION

Découvrez cet appartement duplex de 115 m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces, il situé au 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étage d'un charmant immeuble, avec un emplacement privilégié en plein cœur du prestigieux 2<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. L'ascenseur monte jusqu'au 3<sup>e</sup> étage de l'immeuble.

Au 1er niveau de l'appartement, vous profiterez d'un séjour lumineux avec de beaux volumes, avec une cuisine attenante, idéal pour accueillir famille et amis. Une salle de bain et des WC séparés complètent également ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 3 espaces nuits confortables, ainsi que d'une seconde salle de bain avec WC.

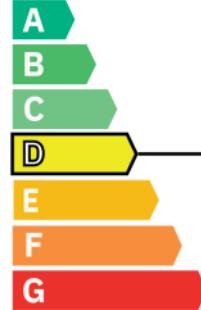
Sa situation géographique est un véritable atout : en plein centre, vous êtes à quelques minutes à pied de toutes les commodités (commerces, transports, écoles, restaurants).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2080 à 2870 euros (année 2025).

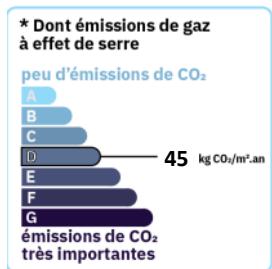
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
207      45 \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an      kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage : Double

Ascenseur : Oui

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 598 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

## COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 11 lots

Charges courantes : 1 706 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non



