

# 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**

**96 m<sup>2</sup>**

**LYON**

**460 000 €**

## DESCRIPTION

À deux pas du métro Garibaldi – Spacieux T4 de 96 m<sup>2</sup> avec balcon et garage

Idéalement situé à proximité immédiate du métro Garibaldi, découvrez ce bel appartement T4 de 96 m<sup>2</sup>, lumineux, traversant et parfaitement fonctionnel, au 2ème étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et espaces verts.

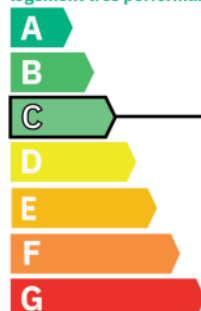
Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa distribution optimisée. Le séjour spacieux offre un cadre de vie agréable et convivial, baigné de lumière naturelle grâce à sa double exposition. Il s'ouvre sur un balcon de 8 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest, parfait pour profiter des beaux jours, déjeuner en extérieur ou aménager un espace détente.

La cuisine indépendante, équipée et fonctionnelle, peut être repensée selon vos envies pour s'adapter à votre mode de vie, avec la possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer une grande pièce de vie moderne et conviviale.

L'espace nuit se compose de trois chambres de bonnes dimensions, dont deux donnant sur une cour intérieure, garantissant calme et tranquillité. L'appartement dispose également d'une salle de bain, de deux WC dont un pouvant facilement être transformé en salle d'eau supplémentaire, offrant un vrai confort pour une vie de famille.

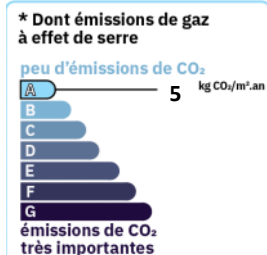
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>166</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>5</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1990**

Ascenseur : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Balcons : **1**

Interphone : **Oui**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**



REGIE JANIN ET CIE - location@regiejanin.fr - www.olivierimmobilier.com

Siège social : 49 Boulevard des Brotteaux 69006 LYON - SARL au capital de 15600 euros - RCS 955500095 B LYON - SIRET 95550009500034 - APE 6832A - Carte n°CPI CPI69012016000004908 - Garantie financière : CEGC - Non détention de fonds



