Régie Janin

Votre conseiller : CITI IMMO
REGIE JANIN ET CIE
49 Boulevard des Brotteaux
69006 LYON
contact@citi-immo.fr
04.26.78.64.64
www.regiejanin.fr

— A VENDRE —

Investisseur, Résidence principale,

97.42 m²

VILLEURBANNE

275 000 €



DESCRIPTION

Appartement T4, proche REPUBLIQUE.

Venez découvrir cet appartement qui a tout d'une maison! Situé à 4 minutes à pieds du metro Republique et de ses commodités! En retrait d'une copropriété au calme complet.

Le bien se compose d'un hall d'entrée spacieux avec toilettes indépendantes. Une cuisine semi-ouverte, une salon séjour lumineux avec ses trois fenêtres. Bonus: sa cheminée pour de belles soirées au coin du feu!

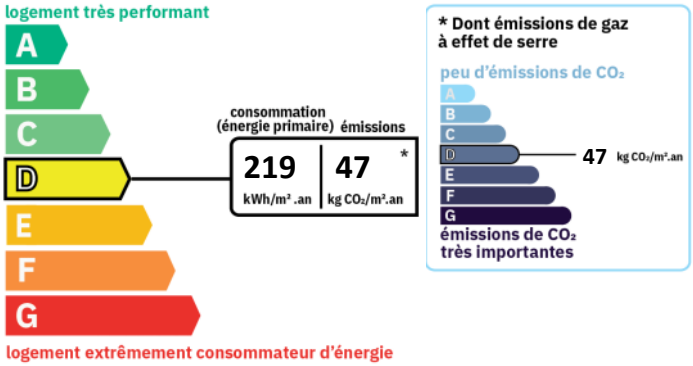
A l'étage, 3 belles chambres parquetées avec placards boiseries, baignées de lumière. Une salle de bain avec douche, baignoire et double vasque.

Copropriété de 5 logements. La maison est constituée de 2 lots (un lot par étage), et peut donc tout a fait convenir à un investisseur pour recréer deux logements (porte d'entrée à chaque niveau).

Isolation des combles et de la facade par l'extérieur, avec nouvelles fenêtres et volets roulants. Chaudière récente.
Deux caves complètent ce bien. A découvrir sans tarder!

Chauffage gaz individuel.
Diagnostic de Performance Énergétique: D.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3**
Cuisine :	**SIMPLE**





