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

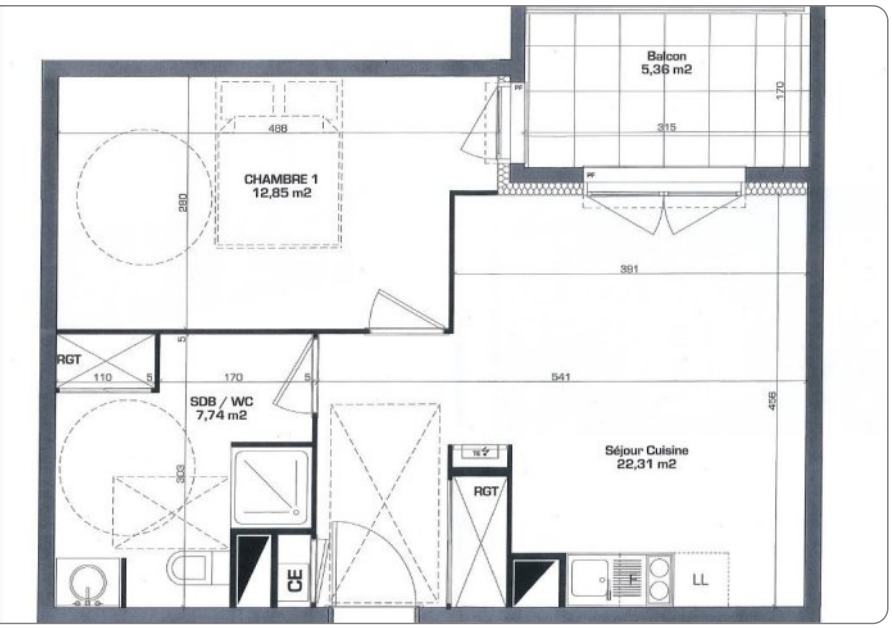
– A VENDRE –

TYPE 2

43 m²

VILLEURBANNE

182 000 €



DESCRIPTION

Situé au troisième étage avec ascenseur d'une résidence récente et bien entretenue construite en 2016, venez découvrir cet appartement T2 de 43 m² à l'agencement très fonctionnel. C'est un bien idéal aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif de qualité.

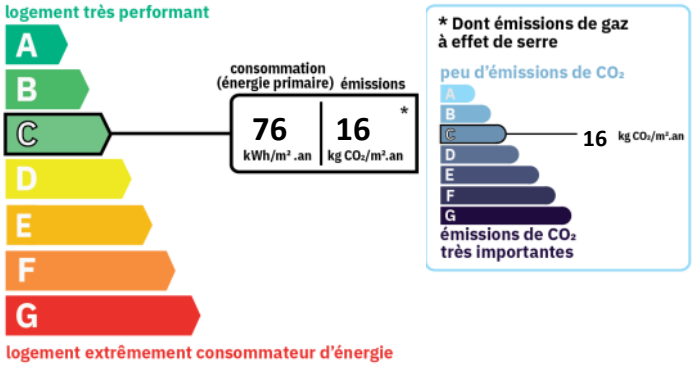
Dès l'entrée, vous disposerez d'un placard de rangement intégré. La pièce de vie principale propose un bel espace séjour avec sa cuisine ouverte, le tout se prolongeant directement sur un grand balcon de plus de 5 m², parfait pour profiter d'un espace extérieur au calme. Côté nuit, l'appartement comprend une chambre séparée de belle taille ainsi qu'une salle de bains complète avec WC.

L'immeuble est une copropriété récente de 5 étages, sécurisée et parfaitement tenue. Le chauffage est individuel au gaz, ce qui vous permet de gérer facilement votre consommation.

Côté finances et énergie :
DPE : Classe C (estimation des coûts annuels d'énergie entre 290 € et 440 € par an).
Charges de copropriété : 893 € par an (comprenant notamment l'eau froide et l'entretien des parties communes).

Un garage privatif dans l'immeuble est disponible en supplément à 15 000euros

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2016**
Ascenseur :	**Oui**
Accès handicapé :	**Oui**
Balcons :	**1**
Interphone :	**Oui**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**2**
Chambres :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**

