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 3

67 m²

LYON

225 000 €



DESCRIPTION

L'agence CITI Immobilier vous propose un appartement T3 situé au 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété sécurisée, disposant d'un parc privatif réservé aux résidents.

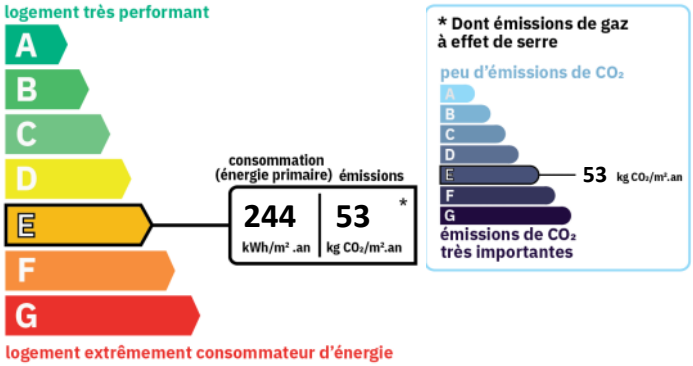
Idéalement placé, le bien se trouve à proximité immédiate de tous les commerces et des transports en commun : à seulement 7 minutes à pied du métro ligne D et à 5 minutes à pied du tramway T2.

Au 3ème étage, sans vis-à-vis, très lumineux et au calme, ce logement se compose d'une belle entrée équipée de placards intégrés, d'une cuisine séparée (avec possibilité d'ouverture sur la pièce de vie), d'un séjour agréable ouvrant directement sur son balcon privatif, de deux chambres confortables, d'une salle d'eau fonctionnelle et d'un WC séparé.

Une cave en sous-sol ainsi qu'une place de parking privative complètent ce bien. Des places de stationnement supplémentaires restent également à disposition des visiteurs au sein de la résidence.

Des travaux importants de rénovation énergétique viennent d'être votés en assemblée générale au sein de la copropriété (à la charge du vendeur), comprenant notamment le raccordement au chauffage urbain, le remplacement complet des fenêtres ainsi que l'isolation thermique par l'extérieur (ITE).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**1973**
Ascenseur :	**Oui**
Balcons :	**1**
Caves :	**1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**SIMPLE**

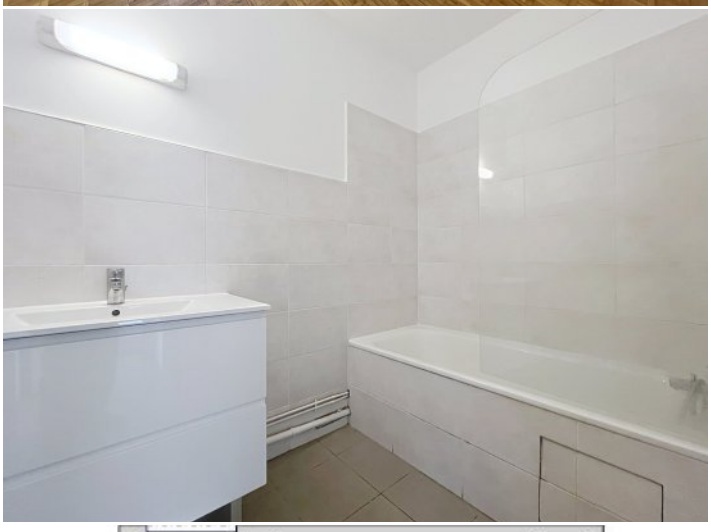




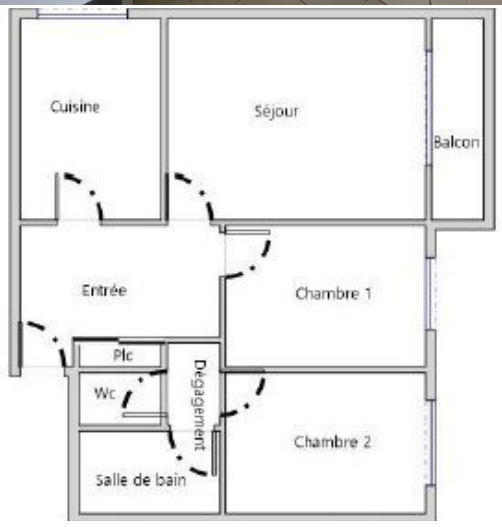











Cuisine
Séjour
Balcon
Entrée
Chambre 1
Plc
Wc
Dégagement
Chambre 2
Salle de bain