

**CITI**

**81 Rue Tronchet 69006 LYON**

**Tel : 06.37.26.04.71**

**E-Mail : [citi.immo69@gmail.com](mailto:citi.immo69@gmail.com)**

## Vente Maison TASSIN-LA-DEMI-LUNE ( Rhone - 69 )

Surface : 196 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 789 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 11 pièces

Chambres : 8 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 1930

Prix : 975000 €

Réf : 474 -



### Description détaillée :

Belle maison de 1930, proche du bourg de Tassin et de l'école Saint Joseph.

Idéalement située dans un cadre résidentiel de standing, et à proximité de toutes commodités (écoles, commerces).

Cette maison de caractère construite en 1930 sur 3 niveaux, avec une surface habitable de 197 m<sup>2</sup>, est éditée sur un terrain clos et arboré de 789m<sup>2</sup>.

Vous accédez à l'entrée par le perron. La maison se compose d'une belle entrée à carrelage cabochons, 2 belles chambres, une salle de bain, toilettes indépendantes, un salon, une salle à manger et une cuisine équipée moderne et ouverte, donnant sur une terrasse bois de 28m<sup>2</sup> surplombant le jardin.

A l'étage, 5 chambres et une salle d'eau avec toilettes.

Au RDC, un studio indépendant, avec une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau, et toilettes indépendantes.

Une Buanderie avec chaudière gaz Frisquet récente, une cave et un cellier.

Le prix de vente de la maison est de 975 000€, les honoraires de l'agence sont à la charge du vendeur.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17401995



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17401995/maison-a\\_vendre-tassin\\_la\\_demi\\_lune-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17401995/maison-a_vendre-tassin_la_demi_lune-69.php)

## Vente Appartement LYON-2EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 43 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1973

Prix : 295000 €

Réf : 428 -



### Description détaillée :

Ainay - L'agence Citi Immobilier vous propose un bien rare dans le quartier d'ainay, proche de toutes commodités. On retrouve un appartement d'environ 43 m2 situé au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble Pitance des années 70, il se compose d'une entrée avec un grand placard qui dessert un lumineux séjour avec cuisine ouverte et équipée avec son balcon d'environ 8 m2 donnant sur cour intérieure, d'une chambre, d'une salle de bain avec WC.

L'immeuble est très bien entretenu et calme.

Réfection totale de la toiture effectué en 2022

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17385212



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17385212/appartement-a\\_vendre-lyon\\_2eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17385212/appartement-a_vendre-lyon_2eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement LYON-6EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 155 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 829000 €

Réf : 475 -



### Description détaillée :

Citi Immobilier vous propose un bien rare à la vente : un duplex de 155m<sup>2</sup> au c?ur du 6ème arrondissement (Rue Fénelon), dans une belle copropriété datant des années 1900. Idéalement situé, proche de toutes les commodités, ce bien se trouve au premier étage et deuxième étage de l'immeuble et est lui-même composé de deux étages.

Au premier étage, on trouve une grande entrée avec de nombreux rangements qui donne sur une lumineuse pièce de vie d'environ 35m<sup>2</sup>, ainsi qu'une spacieuse cuisine de 13m<sup>2</sup> et une première chambre de 19m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC.

Le deuxième étage se compose de trois grandes chambres, d'une salle de bain et de WC séparés.

DPE de l'appartement: E. A noter qu'en changeant de chaudière le DPE passera en D.

Taxe foncière 1275E

Charges 2023: 2035E

Une cave et un grenier complètent ce bien.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17357494



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17357494/appartement-a\\_vendre-lyon\\_6eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17357494/appartement-a_vendre-lyon_6eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement CALUIRE-ET-CUIRE ( Rhone - 69 )

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1967

Prix : 345000 €

Réf : 471 -



### Description détaillée :

Citi Immobilier vous propose un appartement T4 d'environ 90 mètres carrés dans une belle copropriété familiale et sécurisée au c?ur de Caluire-et-Cuire. Proche du Métro C et à proximité des commerces, cet appartement se trouve en rez-de-jardin.

Il se compose d'une grande entrée avec de nombreux rangements qui donne accès à une grande et lumineuse pièce de vie avec un accès direct au jardin privatif, celui-ci étant agrémenté de verdure pour offrir un aspect intimiste. Vous y trouverez également une cuisine séparée, trois grandes chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Une cave ainsi qu'une place de parking privative au sein de la copropriété complètent ce bien.

La résidence dispose d'un grand parc privatif

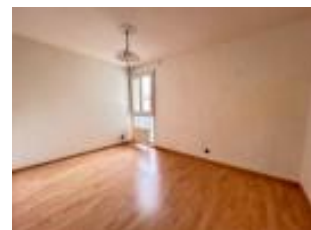
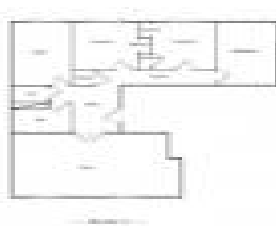
Prix du bien : 345 000E

Prix du bien hors honoraires : 331 000E

Honoraires TTC : 4;23% soit 14 000E

Honoraires à la charge de : Acquéreur

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17333714



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17333714/appartement-a\\_vendre-caluire\\_et\\_cuire-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17333714/appartement-a_vendre-caluire_et_cuire-69.php)

## Vente Appartement LYON-3EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 15 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Prix : 65000 €

Réf : 473 -



### Description détaillée :

Citi Immobilier vous propose à la vente deux lots vendus ensemble à savoir deux appartements au 3ème (sans ascenseur) et dernier étage d'une copropriété datant des années 1900. Idéalement situés dans un quartier calme, place Danton, et très bien desservis, ces appartements se distinguent par leur emplacement privilégié. Ils sont séparés par un couloir, qui constitue une partie commune de la copropriété.

Le premier studio, d'une surface au sol de 18,88m<sup>2</sup> (dont 7,61m<sup>2</sup> avec une hauteur supérieure à 1,80), se compose d'une pièce principale, d'une salle d'eau et de WC sanibroyeur. Le deuxième studio, également équipé d'un sanibroyeur, offre une surface au sol légèrement supérieure, soit 19,13m<sup>2</sup> (dont 7,34m<sup>2</sup> avec une hauteur supérieure à 1,80). Ces deux lots sont dotés d'un seul et même compteur électrique et d'eau.

Le DPE du premier appartement est G et celui du deuxième appartement est F

Il est important de noter que la hauteur sous plafond n'est pas supérieure à 2,30m<sup>2</sup> et que les biens sont équipés de sanibroyeurs, ce qui rend la location interdite.

Une solution envisageable serait de regrouper ces deux appartements en un seul lot. Cependant, cela nécessiterait l'acquisition du couloir, actuellement partie commune de la copropriété. Il faudrait également prévoir le raccordement à la colonne de chute de l'immeuble pour remplacer les sanibroyeurs par un WC.

Les charges de copropriété pour les deux lots s'élèvent à 206E/an.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17313405



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17313405/appartement-a\\_vendre-lyon\\_3eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17313405/appartement-a_vendre-lyon_3eme_arrondissement-69.php)

## Vente Maison PIERRE-BENITE ( Rhone - 69 )

Surface : 157 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 318 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 520000 €

Réf : 472 -



### Description détaillée :

L'agence immobilière CITI IMMO a le plaisir de vous proposer à la vente cette maison familiale de 6 pièces de 157m<sup>2</sup> habitables avec un garage de 36m<sup>2</sup> sur 2 niveaux et une cave de 18m<sup>2</sup>, éditée sur une parcelle de 318m<sup>2</sup>.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un salon et WC.

Au premier étage, un dégagement de 10m<sup>2</sup> pouvant servir d'espace bureau dessert 3 chambres, un dressing, une salle de bains avec WC.

Au deuxième étage, une quatrième chambre avec placard de 31m<sup>2</sup>.

La maison bénéficie d'un jardin agréable et sans vis-à-vis.

Des panneaux solaires complètent ce bien.

Votre agence CITI IMMO se tient à votre écoute pour que vos projets immobiliers prennent vie !

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17236525



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17236525/maison-a\\_vendre-pierre\\_benite-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17236525/maison-a_vendre-pierre_benite-69.php)

## Vente Appartement LYON-4EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 46 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 244000 €

Réf : 465 -



### Description détaillée :

Nous vous présentons un appartement avec un beau potentiel de 72m<sup>2</sup> au sol dont 46m<sup>2</sup> loi Carrez, idéalement niché au troisième et dernier étage (sans ascenseur). Dès l'entrée, on rentre sur un séjour lumineux avec ses poutres apparentes et la cuisine ouverte, ensuite on retrouve une chambre confortable et une salle de bain ainsi qu'un WC séparé.

L'appartement est traversant (nord/sud)

La localisation du bien est idéale, bénéficiant d'une proximité avec toutes les commodités et d'une excellente desserte, dans un secteur prisé de la ville.

La ravalement de façade date de 2014

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17222306



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17222306/appartement-a\\_vendre-lyon\\_4eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17222306/appartement-a_vendre-lyon_4eme_arrondissement-69.php)



## Vente Appartement LYON-4EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 34 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Prix : 185000 €

Réf : 464 -



### Description détaillée :

L'agence Citi Immobilier propose à la vente un appartement d'environ 34m<sup>2</sup>, situé au sixième avec ascenseur et dernier étage d'une belle copropriété.

Il se compose d'une entrée donnant sur une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte et entièrement équipée, une chambre et une salle de bain avec WC séparé. Ce bien se situe dans le beau quartier de la Croix-Rousse, très prisé. Il est proche des arrêts de métro Croix-Rousse et Hénou.

Idéalement placé, il est également à proximité de tous les commerces.

Une cave et un grenier complètent ce bien

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17191303



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17191303/appartement-a\\_vendre-lyon\\_4eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17191303/appartement-a_vendre-lyon_4eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement LYON-7EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 65 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1946

Prix : 289000 €

Réf : 466 -



### Description détaillée :

CITI Immobilier vous propose un appartement d'environ 65m<sup>2</sup> situé au 4<sup>ème</sup> étage (sans ascenseur) d'un bel immeuble situé à l'angle de la rue Chevreul et de la rue Sébastien Gryphe

Il se compose d'une grande entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de deux grandes chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Ce bien est situé au c<sup>o</sup>ur du 7<sup>ème</sup> arrondissement, proche de toutes commodités et extrêmement bien desservi, à quelques minutes de la station de métro Jean Macé.

Isolation des combles votées en AG, ce qui va être réalisé prochainement et automatiquement améliorer le DPE (projection en E)

Une cave complète ce bien.

Prix du bien : 289 000€

Prix du bien hors honoraires : 275 400€

Honoraires TTC : 4;71% soit 13 600 €

Honoraires à la charge de : Acquéreur

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17164787



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17164787/appartement-a\\_vendre-lyon\\_7eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17164787/appartement-a_vendre-lyon_7eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement LYON-6EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 70 m2

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1974

Prix : 365000 €

Réf : 449 -



### Description détaillée :

Nous vous proposons à la vente un appartement T2 de 70 m2 au 6ème et dernier étage (avec ascenseur), situé au c?ur du 6#7497; arrondissement dans un bel immeuble. À proximité de tous commerces et proche du métro Foch.

Le bien se compose d'une grande entrée qui mène à un séjour avec alcôve, une chambre avec alcôve, une cuisine et une salle de bain avec WC. Une cave et un grenier complètent ce bien.

L'appartement ayant une hauteur sous plafond de 2m10, il ne peut pas être mis en location (hauteur minimum requise 2,30m)

Prix du bien : 365 000E

Prix du bien hors honoraires : 349 000 E

Honoraires TTC : 4;6% soit 16 000 E

Honoraires à la charge de : Acquéreur

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16838076



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16838076/appartement-a\\_vendre-lyon\\_6eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16838076/appartement-a_vendre-lyon_6eme_arrondissement-69.php)

## Vente Appartement LYON-7EME-ARRONDISSEMENT ( Rhone - 69 )

Surface : 117 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1990

Prix : 560000 €

Réf : 439 -



### Description détaillée :

Rue Raoul Servant en face de la mairie du 7<sup>ème</sup> arrondissement et à proximité immédiate de la place Jean Macé, venez découvrir ce grand T4 de 117m<sup>2</sup> au 5<sup>ème</sup> étage avec deux balcons faisant respectivement 4 et 7m<sup>2</sup>.

L'appartement est composé d'une entrée, d'une grande pièce de vie, d'une cuisine séparée avec sa buanderie, de trois chambres, d'une salle de bain, d'une salle d'eau avec WC, d'un WC séparé, de plusieurs rangements et de deux balcons.

Une cave complète ce bien

Un garage double est proposé en supplément à 36 000E

L'appartement est lumineux au calme et avec très peu de vis à vis.

Les charges de l'appartement (environ 2000euros/an) comprennent l'eau froide ainsi que l'entretien du bâtiment.

L'immeuble est très bien entretenu et date de 1990. Un accès handicapé est disponible

Derniers travaux réalisés dans l'immeuble:

- Modernisation ascenseur: 2020
- Réfection hall: 2016
- Toitures - terrasses + Façades: 2014

Taxe foncière: 1 419E (garage inclus)

Visite virtuelle disponible



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16720750/appartement-a\\_vendre-lyon\\_7eme\\_arrondissement-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16720750/appartement-a_vendre-lyon_7eme_arrondissement-69.php)