

410 000 €

80 m²

4 pièces

Lyon



Type d'appartement	T4
Surface	80.00 m ²
Surface au sol	91 m ²
Séjour	23 m ²
Balcon	11 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	2008
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Ouest
Stationnement int.	1 garage double
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Taxe foncière	1 046 €/an
Charges	152 € /mois

Référence VA2040, Mandat N°22 Lyon 7 , T4 refait à neuf avec balcon.

L'agence immobilière AVAY vous propose au sein d'une copropriété fermée et sécurisée un bel appartement refait à neuf de 80 m2 situé au 2eme étage sur 4 d'un immeuble récent de 2008.

Situé à deux pas de la place des pavillons et du métro Debourg ligne B desservant Jean Jaurès, Jean Macé, saxe Gambetta et Part Dieu, du tram T1 (confluence, Perrache) et du parc de Gerland.

Celui-ci comprend une entrée avec placard, une cuisine fermée (pouvant s'ouvrir sur le séjour) , un séjour lumineux orienté plein ouest, communiquant avec le grand balcon filant.

L'espace nuit comprend trois chambres sur cour, au calme, et une salle de bain.

Vous apprécierez la proximité Transports, commerces (boucherie, boulangerie, tabac , poste ect..) et des grandes écoles (Ecole normale supérieur, EM Lyon en 2022 qui accueillera 10 000 étudiants); parc et piscine.

Prochainement, le pont des girondins reliera le quartier de Gerland au quartier de la confluence.

Il est possible d'acquérir un garage double en supplément.
Nous avons aimé le calme, la proximité des transports, la grande pièce de vie, aucuns travaux à prévoir!
Idéal pour une famille mais aussi pour de l'investissement (colocation étudiante entre 400 et 500 euros la chambre) ou pour une profession libérale (bureau , association ect..)

Visite virtuelle disponible auprès de l'agence pour, dès à présent, pour pré-visiter ce bien.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter Christelle Bachelet, conseillère en immobilier au 0643427358 (immatriculé au RSC C7911854193)

Mandat N° 22. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 705 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://www.avay-immobilier.fr/page/tarifs-fr_169.htm Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- refait à neuf
- proximité métro, tram
- proximité grandes écoles ENS commerces
- Commerces



avay immobilier
15 Place des Dr Charles Et Chri
stophe Mérieux
69007 Lyon
09 53 83 01 19

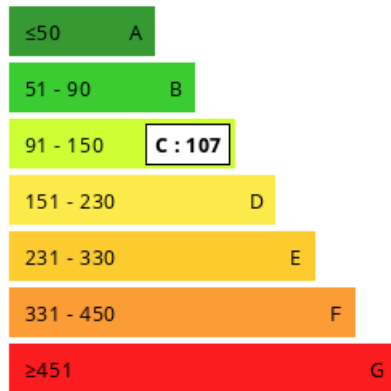


Christelle Bachelet
christelle@avay-immobilier.fr
Agent commercial
06 .43 .42 .73 .58



Consommations énergétiques

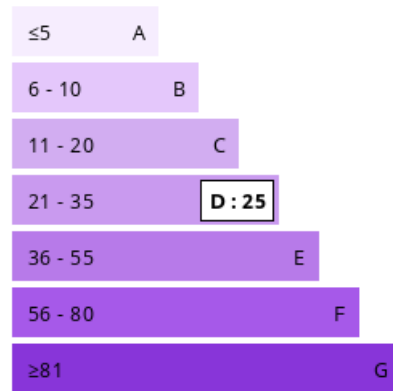
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)