



229 000 €

LYON 3ème - secteur HOPITAUX  
Lacassagne - TYPE 1 réhabilité avec  
jardinet privé

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1868 / Réf : PATIO-A02

IDEAL INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT !! A 100 mètres de l'arrêt de tram T6 "Vinatier", 300 mètres des arrêts T2 et T5 "Desgenettes", et en retrait de toute nuisance, votre agence NESTENN vous propose d'investir dans une résidence intimiste et contemporaine dénommée "Le PATIO VERT", fruit de la réhabilitation d'une bâtisse des années 30 divisée en seulement 6 studios/T1 (surfaces de 22,59 m<sup>2</sup> à 34,36 m<sup>2</sup>) 1 garage privé, 1 local commun pour "deux-roues", et conservant l'atout de son jardin intérieur paysagé. Proposé sous le statut de la VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), avec réhabilitation totale au niveau thermique, votre investissement est pérenne compte tenu de l'excellent emplacement qu'offre la Place Hottin, de la forte demande locative près des Hôpitaux, et l'optimisation de chaque m<sup>2</sup> des logements proposés. L'appartement présenté est un TYPE 1 en rez-de-jardin, en exposition Est, d'une surface habitable de 34,36m<sup>2</sup> au plan. Jardin privé de 9,11m<sup>2</sup>. Le logement est composé d'un séjour/cuisine de 29,21 m<sup>2</sup> avec rangement, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Conformité aux normes et réglementations suivantes : - A la norme électrique C 15 - 100 - A la réglementation thermique « RT Existant » Prestations et finitions de qualité, que nous vous invitons à venir découvrir auprès de notre agence. Livraison 2e trimestre 2024. Contactez-nous sans tarder pour un rdv personnalisé au 04 72 21 06 15 ou par mail [genas@nestenn.com](mailto:genas@nestenn.com) \*montant des charges indisponible à date, copropriété en cours de création. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) »



1 pièce



1 salle d'eau



1 WC



34.36 m<sup>2</sup> habitables



Entre 9 m<sup>2</sup> et  
10 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES