



324 000 €

Appartement Lyon 9 Limite Tassin 4 pièce(s)
93 m2

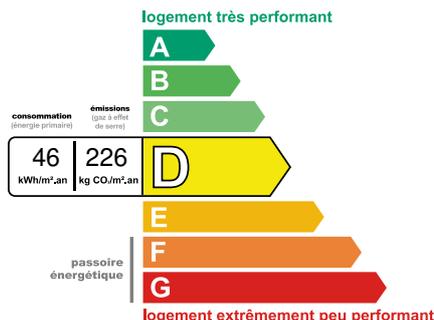
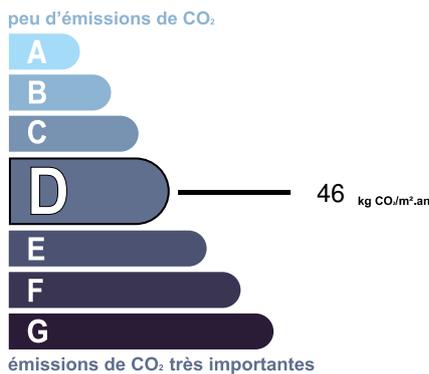
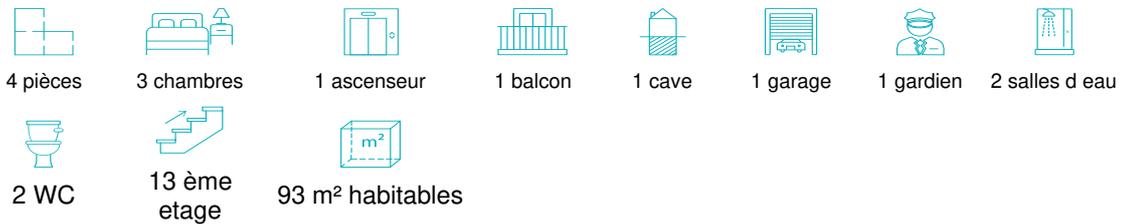
04 72 86 98 00

Nestenn Ecully
29 Avenue Raymond de Veysière
69130 Ecully

N° Mandat : 277 / Réf : 277

Résidence Les Hautefeuilles ~Appartement T4 au 13ème et denier étage, vue exceptionnelle, sans vis-à-vis et lumineux, comprenant une grande entrée, un séjour avec une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur un très grand balcon de 16m2 , trois chambres, deux salles d'eau et wc indépendant. Très nombreux rangements. Prévoir de petits travaux de rafraichissement. En annexe : une cave en sous-sol et un garage fermé. Montant moyen mensuel de la quote-part de charges : 280€ par mois (comprend le chauffage et l'eau). Pas de travaux prévus. Chaufferie changée en 2023. Sur l'immeuble : Résidence bien entretenue et sécurisée avec portail électrique et interphone, grand parc et gardien. Les espaces communs comprennent un accès au sous-sol pour les caves ainsi que les places de parking en extérieur. Sur la localisation : Idéalement situé à proximité des nombreux transports en commun, des établissements scolaires ainsi que toutes les commodités de Tassin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1190 € et 1650 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Pour plus de renseignements merci de contacter Patricia Defillon. Située dans la première couronne Lyonnaise, Tassin la-Demi-Lune est une commune dotée de nombreux commerces, ses marchés, d'un centre culturel, d'une salle de cinéma. Proche des grands axes M6, A89, gares SNCF d'Ecully-la-Demi-Lune, Tassin le Bourg, Alaï, des monts du lyonnais, et du centre Lyon Bellecour, A proximité du pôle économique Techlid, zone commerciale et tertiaire de l'ouest lyonnais et de grands centres commerciaux. Tassin la-Demi-Lune est desservie par de nombreuses lignes de bus TCL, junior direct. Tassin la-Demi-Lune est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs et forêts, avec son label ville fleurie, à proximité immédiate des communes d'Ecully, Francheville, Craponne et Charbonnières-Les-Bains. Tassin la-Demi-Lune est une commune familiale dotée de crèches, écoles maternelles et primaires, collèges, lycée, maisons de retraites, clinique du Val d'Ouest et de la Sauvegarde. Nombreuses infrastructures sportives, club de tennis, golf? Commune tournée sur l'écologie, pistes cyclables, bornes de recharges électriques.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages

(chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 190 € et 1 650 € au 01/01/2021.

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



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES