



**132 453 €**

**Appartement 2 pièce(s)**

**69009 LYON**

**27 À 39 RUE DU PROFESSEUR  
PATEL<Â§>**



**2 pièce(s)**



**50 m²**



**Oui**

Dans immeuble de standing des années 70 situé quartier des 2 amants, au 37 rue du professeur Patel 69009 LYON. au 10ème étage sur 11 avec ascenseur, grand T2 de 50,50 m² expo Est, clair et lumineux sans vis-à-vis avec vue dégagée sur Lyon.

Ce bien offre un hall d'entrée de 7,91 m², une cuisine fermée sans poss US de 7 m², séjour attenant de 15 m² le tout donnant sur balcon de 8 m². Coté nuit on dispose d'un placard d'une chambre de 9,23 m², une SDB et WC séparés. vendu avec une cave. Possibilité de garage en plus suivant disponibilité. Idéal pour 1er achat. double vitrage PVC. chauffage, eau chaude et froide collectives. charges annuelles env 1723 ? et TFPB env 822 ? . DPE D et GES D. Estimation consommation au 01/01/2021 entre 750 et 1060 ? . 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) . Possibilité de visite virtuelle sur demande. Disponible de suite. pour toutes visites ou renseignements contactez nous par mail à olivier. paio@quadral.fr ou par SMS au 0631524311. Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

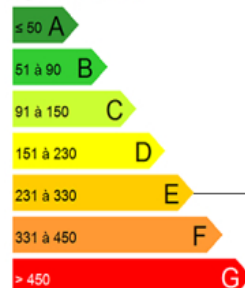
**Chauffage** Collectif Fuel / Gaz

**Ascenseur** Oui

**Jardin  
privatifs** Non

**Accessibilité  
handicapé** Oui

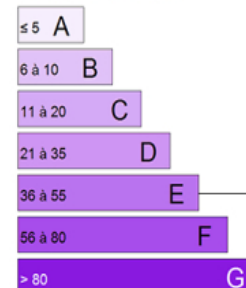
Logement économe



Logement énergivore

Logement

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

## TRANSPORT

Par la route :

## CONTACT

**QT IRA - OLIVIER**

☎ 0631524311



**IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES**

Marseille à 315km, 2h50 par A7

Paris à 465km, 4h10 par D407, A6, A6A, A6B, E15

Par le train :

Gare de Lyon Part Dieu : 2h00 de Paris

Par avion :

Aéroport international Lyon Saint-Exupéry : Paris Orly 1h05

Réseau de bus communal et intercommunal

## ECOLES

Maternelles : 8 dont 2 privées

Primaires : 8 dont 2 privées

Collèges : 3

Lycées : 3 publics (enseignement général et professionnel) et 1 privé

Enseignement supérieur : Universités, Grandes Ecoles et établissements d'Enseignement Supérieur avec un large éventail de formations dans tous les secteurs d'activités

## COMMERCES

Tous commerces de proximité

Hypermarchés

Marchés (tous les jours sauf le lundi), marché bio (mardi)

## CONTACT

QT IRA - OLIVIER

☎ 0631524311



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES