



138 677 €

Appartement 2 pièce(s)

69009 LYON

15 Â€25 RUE DU PROFESSEUR

PATEL<Â§>



2 pièce(s)



53 m2



NR

Dans copropriété des années 70, un T2 traversant lumineux clair expo est/ouest de 53,56 m² au 8ème étage sur 10 avec ascenseur.

Ce bien offre un hall d'entrée avec placard. Côté ouest un salon de 18,96 m² donnant sur balcon de plus de 7 m². À l'opposé on trouve une chambre de 11,25 m² et une cuisine fermée pas possible US de 11,61 m² le tout donnant côté est sur balcon de plus de 7 m².

Salle de bain et WC séparés. Double vitrage PVC. Chauffage collectif gaz, eau chaude et froide collective. Vendu avec une cave. DPE E et GES E. Taxe foncière 825 ?. Possibilité de visite virtuelle. Disponible de suite. Copropriété 154 lots (dont 70 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété estimées à 1997 ?/an

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

Honoraires à la charge du vendeur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage habituel :

entre 1039 ? et 1405 ?. Prix moyens des

énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). Visite sur rendez-vous. Contactez Olivier PAIO par mail :

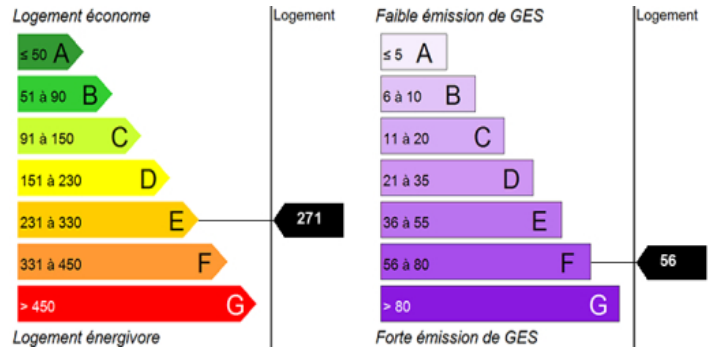
olivier.paio@quadral.fr (ou 06.31.52.43.11)

Chauffage Collectif Fuel / Gaz

Ascenseur Oui

**Jardin
privatifs** Non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

Par la route :

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