



**209 000 €**

**Appartement 3 pièce(s)**

**117121 BOULEVARD YVES**

**FARGE<Â§>69007 LYON**



**3 pièce(s)**



**68 m2**



**Oui**

Quartier Gerland - Proche Halle Tony Garnier

Un appartement T3 de 68,1 m<sup>2</sup> au 11ème étage avec cave. Lot n°49.

Dans résidence sécurisé, calme et arborée, venez visiter cet appartement composé d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine fermée de 13m<sup>2</sup>, d'un séjour double de 28 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon, la deuxième chambre peut être dans la partie salon (9,7m<sup>2</sup>), 1 chambre de 12,5, WC et salle de bains séparés. Chauffage et eau chaude collective.

Ce bien est complété par une cave

DPE : D (203 kWh/m<sup>2</sup> /an) - GES : C (24 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> /an). Montant des dépenses énergétiques estimé entre 970 ? à 1360 ?/an (prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021, abonnement compris). Copropriété 354 lots (dont 144 logements) sans procédure en cours.

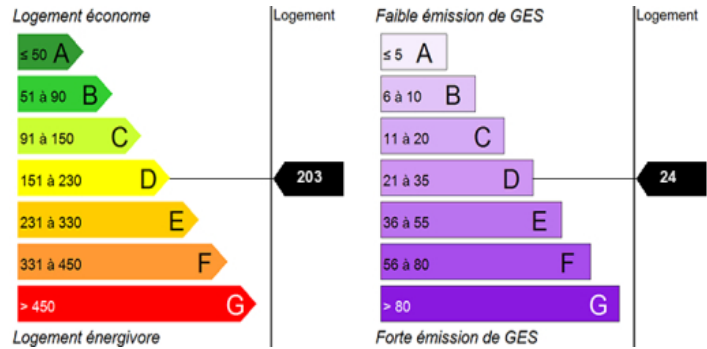
Charges de copropriété 2024 : 2 097 ?/an (chauffage, eau chaude, eau froide, ascenseur, entretiens communs, etc.). Taxe Foncière : 878 ? Honoraire à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

Possibilité parking en sous-sol en supplément : + 10 000 ?

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. 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)

Contactez Cindy DEPREZ par mail : [cindy.deprez@quadral.fr](mailto:cindy.deprez@quadral.fr) (ou 07.86.68.07.99)

<b>Chauffage</b>	Collectif Urbain
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Jardin privatifs</b>	Oui
<b>Accessibilité handicapé</b>	Oui



## 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 et primaires publiques et privées à proximité

Collèges : 3 publics dont 1 international et 1 privé

Lycées : 1 lycée public international, 1 lycée public professionnel et 3 privés

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 lundi et jeudi)

## CONTACT

QT IRA - CINDY

☎ 0786680799



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES