



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 m² 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 13m², d'un séjour double de 28 m² ouvrant sur un balcon, la deuxième chambre peut être dans la partie salon (9,7m²), 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/m² /an) - GES : C (24 kg CO₂/m² /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.

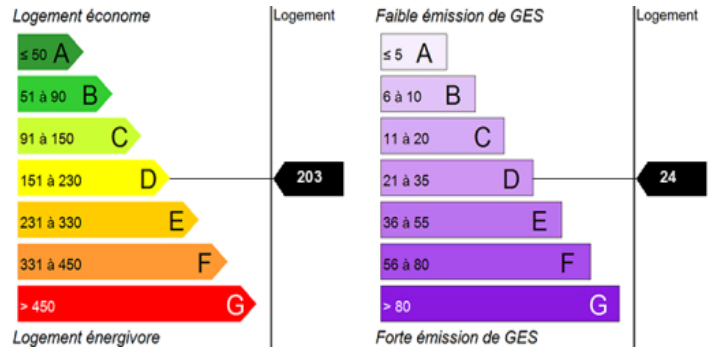
Charges de copropriété 2024 : 2 097 ?/an (chauffage, eau chaude, eau froide, ascenseur, entretiens communs, etc.). Taxe Foncière : 878 ? Honoraire à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

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

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

Chauffage Collectif Urbain
Ascenseur Oui
**Jardin
privatifs** Oui
**Accessibilité
handicapé** 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 - OLIVIER

☎ 0631524311



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES