



490 000 €

Duplex en plein centre de Tassin la Demi Lune

04 72 86 98 00

Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veyssière  
69130 Ecully

## N° Mandat : 266 / Réf : 266

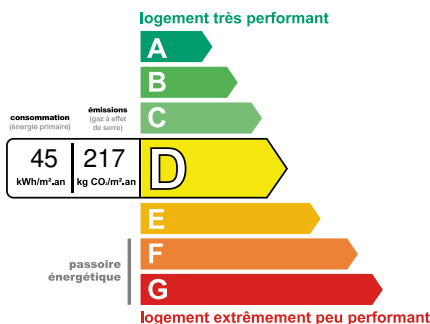
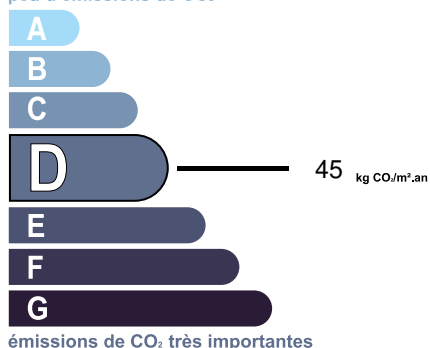
Il s'agit d'un d'un appartement situé dans un immeuble sécurisé et calme, Avenue de la République. L'appartement est un T4 de 76m<sup>2</sup>, 106m<sup>2</sup> utile en duplex avec une belle vue. Il dispose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante avec cellier, et d'une pièce de vie pouvant être réaménagée en une grande pièce de vie. À l'étage, on trouve 3 chambres, une salle de bains et un WC séparé. L'appartement bénéficie du chauffage au gaz individuel et de fenêtres à double vitrage. La copropriété se compose de 9 lots sans procédure en cours, avec des charges annuelles de 1824€. Les dépenses énergétiques annuelles sont estimées entre 1 190€ et 1 650€ pour un usage standard.

L'emplacement est proche des transports en commun, des commerces et des écoles. 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) Pour plus d'informations 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](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

