



493 000 €

Exclusivité Nestenn Lyon 9 sur le plateau de Saint Rambert, spacieux T5 de 108m2 entièrement rénové.

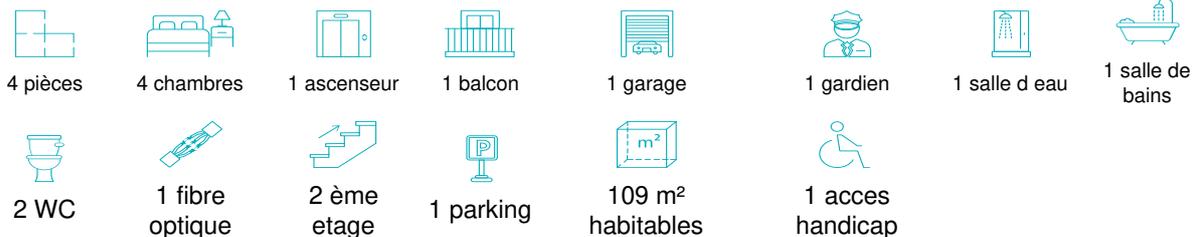
04 72 86 98 00

Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veysière  
69130 Ecully

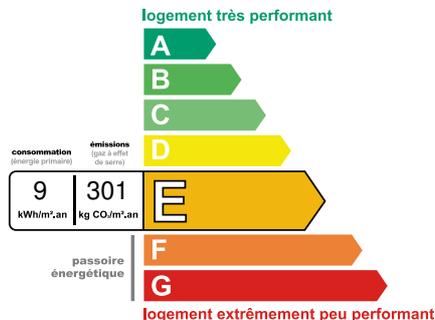
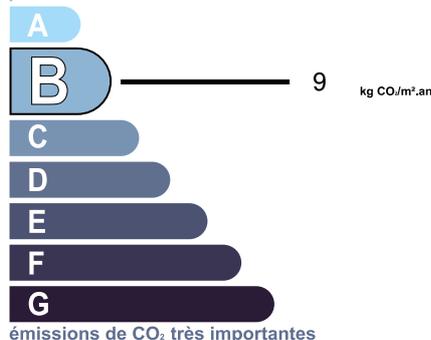
## N° Mandat : 251 / Réf : 251

En plein coeur de Saint Rambert, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports (en 10mn de la gare de vaise), venez visiter ce beau T5 niché dans la verdure d'une copropriété au calme. L'appartement est composé d'un grand séjour, d'une salle à manger pouvant faire office de 4ème chambre, d'une cuisine entièrement équipée ouvrant sur un agréable balcon, 3 belles chambres dont une suite parentale avec sa salle de bains et son dressing, une salle d'eau et une buanderie. Un parking en sous-sol complète ce bien. 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) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 1980€ à 2730€. Pour plus d'informations merci de contacter Catherine Ollagnon 06 07 16 91 50 Quartier résidentiel du 9ème arrondissement de Lyon, Saint Rambert est situé sur les hauteurs et l'Île Barbe en bord de Saône. A conservé un caractère de village, nombreux commerces de proximité, marchés, centre culturel et salle de cinéma. Saint Rambert - l'Île Barbe est un quartier verdoyant proche des Monts d'Or, accès direct au périphérique nord de Lyon (TEO), proche de la gare de Vaise et du centre de Lyon. Saint Rambert accueille des écoles primaires, collège et lycée Jean Perrin. Nombreux bus TCL , junior direct. Saint Rambert est un quartier dynamique et familial au coeur d'un environnement verdoyant avec ses nombreux parcs, à proximité immédiate des communes de Collonges, Saint Cyr au Mont d'Or et Saint Didier. Saint Rambert est une commune familiale avec ses crèches et sa maison de retraite. Nombreuses infrastructures sportives, club de tennis... Quartier 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 1 980 € et 2 730 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

