



395 000 €

Appartement T4-TASSIN LE BOURG -
Lumineux- Calme-Espaces verts-Gare- Bus-
Commerces-Ecoles

04 72 86 98 00

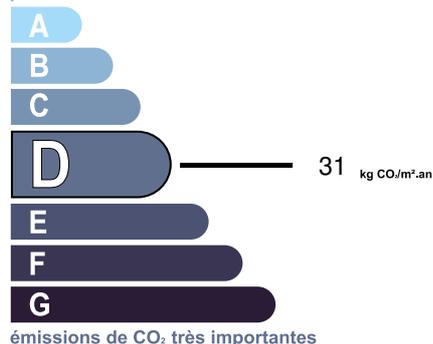
Nestenn Ecully
29 Avenue Raymond de Veysière
69130 Ecully

N° Mandat : 281 / Réf : 281

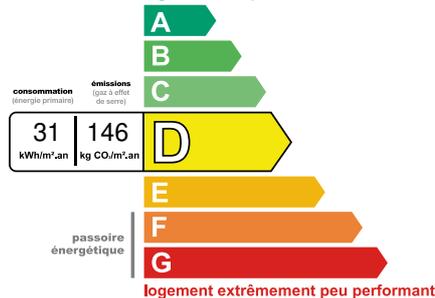
Appartement familial, au sein d'une résidence confidentielle et de standing, niché dans un quartier résidentiel et prisé à Tassin. Distribution parfaite avec coin jour et nuit distincts. Il est situé au 2ème étage sur 3, avec une vue dans la verdure. Il est très lumineux grâce à ses grandes ouvertures et du fait qu'il soit traversant E/O, au calme et sans aucun vis à vis. Les bus sont à 2 min et la gare de Tassin à 5 min à pied seulement. Ecoles publiques, crèches et l'institution St Joseph à proximité immédiate. Commerces utiles à 3 min à pied (boulangerie, pharmacie ...). L'appartement est composé comme suit: 1 belle entrée, 1 cuisine indépendante (possibilité US), 1 pièce de vie ouvrant sur un joli balcon, 3chambres, 1 salle de bains et 1 wc indépendant. CHAUFFERIE NEUVE. Copropriété parfaitement entretenue. 1 belle cave, 1 place de parking privatif extérieur et 1 garage fermé en sous-sol complètent ce bien. Ce bien est en copropriété de 25 lots-Pas de procédure en cours. Pas de travaux prévus. Les charges mensuelles sont d'environ 285 €/mois et comprennent le chauffage , l'eau chaude et l'eau froide, avec compteur. Le prix est de 373 275 € et 21 725 € d'honoraires qui sont à la charge des acquéreurs . Pour toutes informations complémentaires contacter Céline POMEON. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 946 € à 1 280 € . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr 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



peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 946 € et 1 280 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par POMEON Celine. Agent commercial - RSAC : 494455108



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES