

Votre conseiller : David NAHMIAS
AGENCE PIERRES DOREES LYON
4 Place Général Brosset
69006 LYON
david.nahmias@agencepierresdorees.com
04.37.24.21.21
07 79 99 84 93
www.immo-brotteaux.fr

A VENDRE TYPE 3 - 81.64 m² - CALUIRE ET CUIRE - 325 000 €

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité, au sein de la résidence sécurisée Chantoiseau, dans un environnement verdoyant et particulièrement agréable, ce bel appartement T3 de 81 m², situé au 1er étage avec ascenseur.

Entièrement rénové en 2021, cet appartement séduit par son agencement fonctionnel et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, vous apprécierez un hall accueillant agrémenté de rangements réalisés sur mesure, qui dessert une spacieuse pièce de vie ainsi qu'une cuisine entièrement équipée.

L'espace nuit, bien distinct, se compose de deux grandes chambres, d'une salle d'eau moderne et de toilettes séparées.

Deux balcons viennent prolonger les chambres ainsi que la cuisine, et permettent de profiter pleinement de la vue sur le parc aux arbres séculaires .
Une cave complète également ce bien.

La résidence Chantoiseau offre un cadre de vie privilégié grâce à ses nombreux équipements : une aire de jeux pour enfants, deux terrains de tennis ainsi qu'un parking collectif.

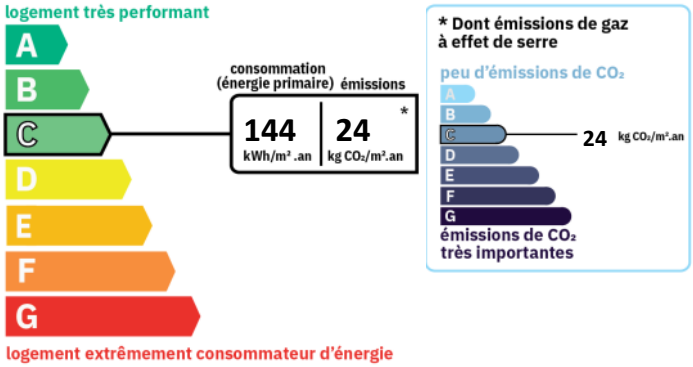
Côté transports, les lignes de bus C1, C2, 109 et 70 se trouvent à proximité immédiate, permettant de rejoindre facilement le centre de Caluire, la Croix-Rousse, la Part-Dieu et le centre de Lyon.

Appartement à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6e et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 770 à 1090 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1964**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Ascenseur :	**Oui**
Balcons :	**2**
Caves :	**1**
Gardien :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**2**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2021**