



**257 700 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**117121 BOULEVARD YVES**

**FARGE<br/>69007 LYON**



**4 pièce(s)**



**78 m2**



**Oui**

Quartier Gerland - Proche Halle Tony Garnier à LYON (69007). Un appartement T4 de 78,40 m<sup>2</sup> 9ème étage avec cave. Réf. 1011L-1237. Lot n°39.

Dans résidence sécurisée, calme et arborée, venez visiter cet appartement composé d'un hall d'entrée, d'un placard, d'un WC, d'une cuisine, d'un double séjour (ou 3e chambre), de deux chambres et d'une salle d'eau. Chauffage et eau chaude collective.

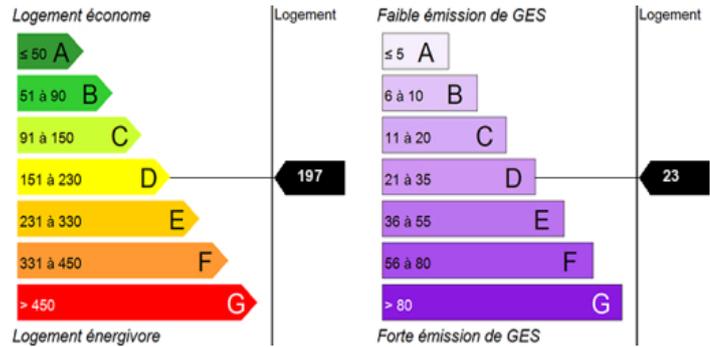
DPE : D (197 kWh/m<sup>2</sup> /an) - GES : C (23 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> /an). Montant des dépenses énergétiques estimé entre 1 070 ? à 1 500 ?/an (prix moyen des énergies indexé au 01/01/2021, abonnement compris). Copropriété 354 lots (dont 144 logements) sans procédure en cours. Charges de copropriété 2023 : 3 225 ?/an (chauffage, eau chaude, eau froide, ascenseur, entretien des communs, etc.). Taxe Foncière : 937 ?

Prix de vente : 257 700 ?. Honoraire à la charge du vendeur. Aucun frais d'agence.

Possibilité parking en sous-sol en supplément : + 10 000 ?

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

<b>Chauffage</b>	Collectif Urbain
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Jardin privatifs</b>	Oui
<b>Accessibilité handicapé</b>	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 - EMMANUEL**

☎ 0645146110



**IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES**