



**203 242 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**69009 LYON**

**27 À€39 RUE DU PROFESSEUR**

**PATEL**



**4 pièce(s)**



**84 m2**



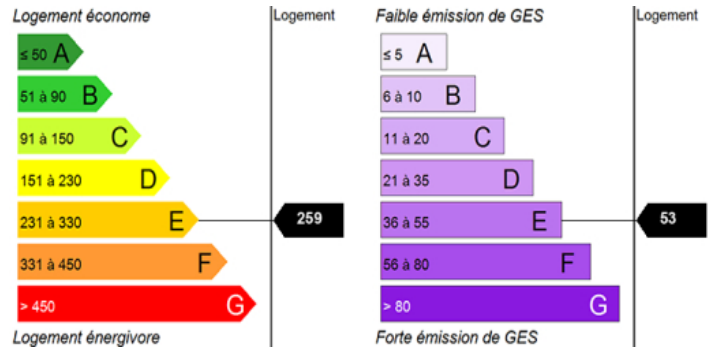
**Oui**

Dans copropriété des années 70 très bien entretenue et sécurisée quartier les deux amants. Au 37 rue du professeur patel. grand T4 traversant Est Ouest au 2ème étage sur 11 avec ascenseur de 84,7 m². Ce bien offre un cuisine séparée pas poss US meublée de 10 m². salon 19 m² 2 chambres de 13 et 10,6 m² coté est le tout donnant sur balcon de 15 m² sans vis-à-vis. A l'opposé coté ouest on trouve une chambre de 10,5 m². Nombreux rangements. SDB et WC séparés. double vitrage PVC. Chauffage, eau chaude et froide collectifs. Charges annuelles environ 2500 ?. TFPB env 949 ?. Estimation consommation au 01/01/2021 entre 1470 et 2040 ? . Vendu avec une cave en sous-sol. Possibilité de garage en plus suivant disponibilité. Disponible de suite. Possibilité de visite virtuelle sur demande. Pour toutes visites ou renseignements contactez nous par mail, à [olivier.paio@quadral.fr](mailto:olivier.paio@quadral.fr) ou par SMS au 0631524311

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)  
Honoraires à la charge du vendeur.

Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CCH. Remise des offres d'achat par mail, au plus tard 1 mois à compter des publicités légales.

<b>Chauffage</b>	Collectif Fuel / Gaz
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>Jardin privatifs</b>	Non
<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 : 8 dont 2 privées

Primaires : 8 dont 2 privées

Collèges : 3

Lycées : 3 publics (enseignement général et professionnel) et 1 privé

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 le lundi), marché bio (mardi)

## CONTACT

QT IRA - OLIVIER

☎ 0631524311



IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES