



245 000 €

Spécial investisseur, Appartement calme et spacieux de 52 m², proche du centre d'Ecully

04 72 86 98 00

Nestenn Ecully
29 Avenue Raymond de Veyssière
69130 Ecully

N  Mandat : 239 / Réf : 239

Spéciale investisseur, vendu avec locataire en place loyer de 750  + 50  de charges. Nestenn Ecully vous présente, ce bel appartement de 53 m², compl tement refait à neuf. A proximité immédiate des commerces, transports en commun, un accès direct aux axes autoroutiers et des établissements d'enseignement scolaire supérieur à proximité (EM Lyon, CESI, ISOst o, ITECH Lyon, Institut Paul Bocuse ?) Cet appartement se compose d'une cuisine ouverte et aménagée, donnant sur une grande pièce de vie, une belle chambre lumineuse, une salle d'eau, et un toilette séparé. Une place de parking privé et une grande cave complètent ce bien. Il y a également un grand parking visiteurs à l'intérieur de la résidence. Une agréable résidence avec un magnifique parc arboré, un terrain de tennis, une aire de jeux pour les enfants, un terrain de foot au bord d'une rivière et un espace pétanque. Cette copropriété au calme avec gardien est totalement close et sécurisée, portail électrique avec visiophone et vigik à l'entrée. Copropriété très bien entretenue de 103 lots, pas de procédure en cours, charges annuelles de 1300  (Eau, Chauffage, Entretien du parc et des communs, Tennis, Gardien), Taxe foncière de 790 . Fibre optique. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 1000 à 1500 à A visiter sans tarder, bien rare !! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Pour plus d'informations contacter

Située dans la première couronne Lyonnaise, Ecully a conservé un caractère de village, avec ses commerces de proximité, ses marchés, son centre culturel et sa salle de cinéma. Ecully est une commune aisée de l'ouest lyonnais proche des grands axes M6, A89, gare SNCF d'Ecully/La Demi-Lune, des monts du lyonnais, et du centre Lyon Bellecour, Ecully accueille plusieurs grandes écoles, Institut Bocuse,  cole Centrale Lyon,  cole d'ostéopathie, P le textile, Business school, EMLYON... A proximité du pôle économique Techlid, zone commerciale et tertiaire de l'ouest lyonnais et du centre commercial Carrefour Grand Ouest. Bus TCL 3, 19, 55, C6, 89, junior direct : Sacré Coeur, Saint Joseph, Laurent Mourguet, Maristes, Lazaristes, Ecully est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs et forêts, avec son label village fleuri,   proximité immédiate des communes de Dardilly, Tassin La-Demi-Lune et Charbonnières-Les-Bains. Ecully est une commune familiale dotée de crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraites, clinique du Val d'Ouest et de la Sauvegarde. Nombreuses infrastructures sportives, piscine municipale, club de tennis? Commune tournée sur l'écologie, pistes cyclables, bornes de recharges électriques.



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 cave



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



52 m² habitables

peu d'émissions de CO₂



53 kg CO₂/m².an

 missions de CO₂ très importantes

logement très performant

consommation

( nergie primaire)

53 kWh/m².an

 missions

(gaz à effet de serre)

185 kg CO₂/m².an

passoire énergétique

logement extrêmement peu 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 1 000 € et 1 500 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par DEFILLON Marlène. Agent commercial - RSAC : 904153731



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES