



375 000 €

Charbonnières les Bains T3 Neuf avec terrasse aux belles prestations proche du centre avec box fermé

04 72 86 98 00

Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veysière  
69130 Ecully

## N° Mandat : 225 / Réf : 225

Charbonnières les Bains, bel appartement T3 en excellent état de 65 m<sup>2</sup> avec terrasse et jardin, entièrement sécurisé. Résidence avec espace vert au pied des commerces, du Pôle Numérique, de la gare, et des transports en commun. Un véritable coup de coeur aux belles prestations. Il se compose d'un hall d'entrée donnant sur un belle pièce de vie ouvrant sur une grande terrasse exposée sud ouest avec une cuisine contemporaine ouverte, aménagée et équipée. La partie nuit dessert un hall avec un grand rangement, deux chambres dont une avec placard, salle de bains, et wc. L'appartement est très fonctionnel, équipé de matériaux haut de gamme porte blindée, fenêtres double vitrage avec fermeture des stores électriques centralisée, ascenseur sécurisé. Un garage en sous sol fermé complète ce bien. Possibilité d'acquérir un deuxième garage ouvert au prix de 15000€. Ce bien est en copropriété de 76 lots - Pas de procédure en cours- Pas de travaux de prévu- Charges prévisionnelles annuelles 1500 €. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 420€ et 630€. 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) Pour plus d'informations contacter Patricia Defillon Située dans la couronne Lyonnaise, Charbonnières-les-Bains a conservé un caractère de village, ses commerces de proximité, Halles de l'Ouest, ses marchés, son centre culturel et sa salle de cinéma. Charbonnières-les-Bains est une commune verdoyante de l'ouest lyonnais proche des grands axes M6, A89, gares SNCF (Les Flachères, Le Méridien, Casino La Croix-Laval, Charbonnières-les-Bains), des monts du lyonnais, et du centre Lyon Bellecour. Charbonnières-les-Bains accueille crèches, école maternelle, école primaire, le Lycée Blaise Pascal et le Campus Région du Numérique. Bus TCL 5, 86, 98, junior direct. Charbonnières-les-Bains est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs (Lacroix-Laval) et forêts, son casino, avec son label village fleuri, à proximité immédiate des communes d'Ecully, de Tassin La-Demi-Lune, Dardilly, La Tour de Salvagny et Marcy l'Etoile. Nombreuses infrastructures sportives, club de tennis, piscine? 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](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 garage



1 salle de bains



1 WC



2 parkings



65 m<sup>2</sup> habitables



Entre 14 m<sup>2</sup> et  
16 m<sup>2</sup> de  
terrain

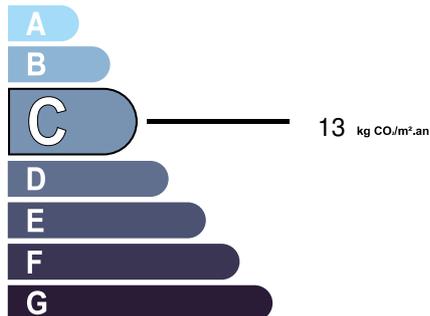


1 terrasse

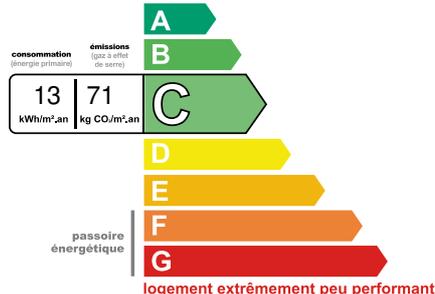


1 acces handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 420 € et 630 € au 10/10/2022.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES