



549 000 €

Appartement Charbonnières-les-bains 5  
pièce(s) 110 m<sup>2</sup>

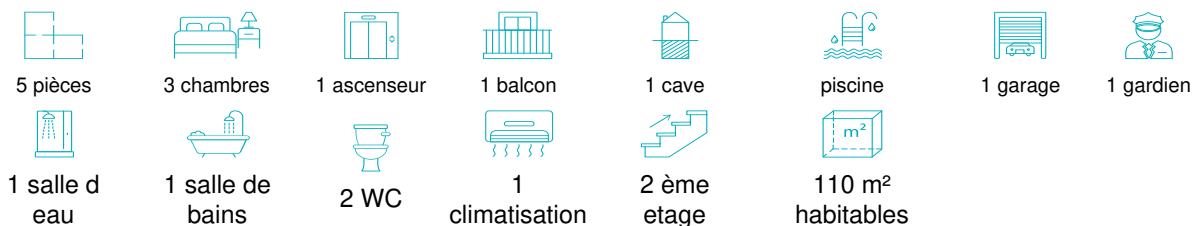
04 72 86 98 00

Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veyssièr  
69130 Ecully

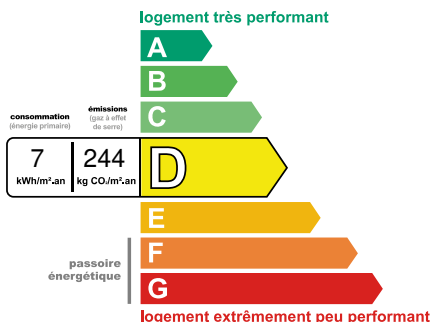
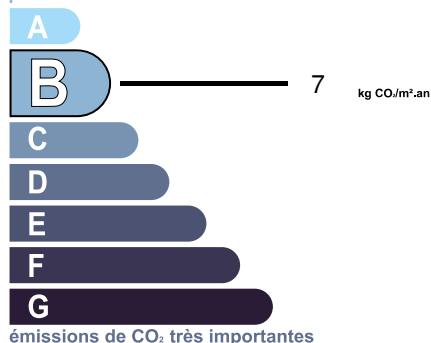
## N° Mandat : 275 / Réf : 275

Dans un magnifique parc arboré de plus de 4 hectares avec piscine et tennis et à proximité de toutes les commodités, magnifique T5 de 110 m<sup>2</sup> avec terrasse et vue sur la verdure, climatisé. Cet appartement est composé d'un spacieux hall d'entrée avec sol en travertin, d'un séjour avec cheminée donnant sur une terrasse de 18m<sup>2</sup> avec son grand cellier et une cuisine équipée. Trois chambres, une salle de bain avec baignoire et une salle d'eau avec douche, deux toilettes. De nombreux rangements. Volets roulants électriques et fenêtres double vitrage. Un garage et une cave attenante complètent ce bien. Bien soumis à la copropriété : 57 lots Pas de procédure en cours, pas de travaux de prévu. Charges : 4800 €/an comprenant chauffage, eau chaude et froide, ascenseur, entretien du parc, piscine et tennis. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1680 € et 2340 € au 1er janvier 2021. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr). Pour plus de renseignements merci de contacter Caroline Benhamou. 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 CroixLaval, 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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 680 € et 2 340 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par BENHAMOU Caroline. Agent commercial - RSAC : 444596118



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES