



280 000 €

Appartement T3 Traversant Moderne en
Rez de Jardin - 69500 BRON

04 37 72 35 15

Nestenn Bron
99 Avenue Camille Rousset
69500 Bron

N° Mandat : 321 / Réf : 321

Secteur IUT Faculté Parc de Parilly Venez découvrir ce T3 moderne dans une petite résidence avec un seul étage et 4 copropriétaires, avec un grand rez de jardin de 300m²! Vous trouverez une pièce de vie traversante Nord Sud avec une belle cuisine équipée, ouverte sur la terrasse, une chambre donnant accès au jardin, une 2ème chambre, une grande salle d'eau, un WC indépendant. Vous profiterez d'un extérieur rare sans vis à vis avec une terrasse plein sud de 12m² et grand jardin. Un local vélo est à disposition. Proximité IUT Faculté, Parc de Parilly et commerces. Un garage box peut être proposé en supplément. Connaissez vous BRON ? Situé à proximité de LYON BRON fait partie des communes dites de l'Est lyonnais, en 1ère couronne, avec plus de 41 000 habitants. Sa situation géographique stratégique est unique en la reliant en quelques minutes au coeur du centre-ville lyonnais, grâce aux axes routiers et aux 3 lignes de tramway T2, T5 et T6 , et métro D. La ville de Bron possède de nombreux espaces verts dont le le Parc de Parilly, le Fort de Bron et le Bois des Essarts, ainsi qu'un aéroport dédié à l'aviation d'affaires. C'est une ville très sportive avec un stade d'athlétisme, un centre nautique, des terrains de tennis? Elle dispose plusieurs grands ensembles hospitaliers et l'hôpital Femme-Mère-Enfant. Une grande zone commerciale dynamique, avec Castorama, Decathlon, Botanic, Auchan....., répondra à vos besoins. La Ville de Bron est également une ville Etudiante avec sa Faculté Lumière Lyon 2e, et l'IUT, également le Lycée de l'automobile, le Lycée Jean Paul Sartre? Les Brondillants sauront vous accueillir !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



62.15 m² habitables



Entre 285 m² et
315 m² de terrain



1 terrasse



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation
(énergie primaire)
5 kWh/m².an

émissions
(hors a effet
de serre)
187 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 730 € et 1 050 € au 01/01/2021.

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

