



563 000 €

Au pied de l'horloge de Tassin la Demi lune  
Duplex avec Terrasse

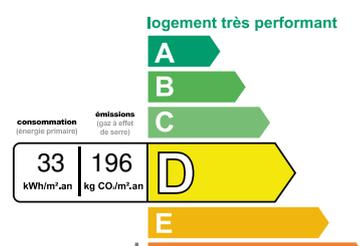
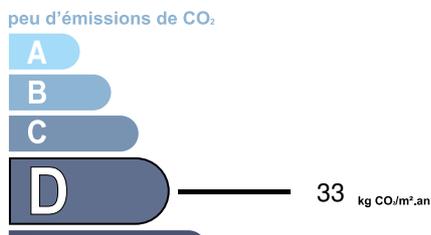
04 72 86 98 00

Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veysière  
69130 Ecully

**N° Mandat : 212 / Réf : 212**

Rare Tassin la demi lune, situation exceptionnelle au pied du centre ville avec tous ses commerces, je vous propose ce magnifique Duplex de 95 m<sup>2</sup> au dernier étage avec sa terrasse de 56m<sup>2</sup>, avenue Victor Hugo. Magnifique T3 ayant bénéficié d'une rénovation haut de gamme, lumineux, traversant SUD / OUEST et sans vis-à-vis, avec clim, fermeture centralisée des stores, et alarme. Il se compose d'un séjour ouvrant sur un grand balcon, une cuisine haut de gamme toute équipée. Côté nuit, au même niveau, vous découvrirez 2 chambres dont une suite parentale avec sa salle de douche privative et un accès au balcon. Une seconde salle de bains, 3 dressings sur mesure et de nombreux rangements dont un coffre fort. Au niveau supérieur vous bénéficiez d'une terrasse de 56m<sup>2</sup> qui vous offre une pièce de plus avec sa cuisine d'été complètement indépendante. Prestations de qualité, en état exceptionnel. Une cave et un box fermé en sous-sol cde 15m<sup>2</sup> omplètent ce bien, une place de parking est également proposée à la vente en sus. Copropriété sécurisée, portail électrique, interphone, parking visiteurs, gardien... Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 740 € à 1050€. La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété formant 54 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 307euros par mois (soit 3700 euros annuel). Pour tout renseignement complémentaire merci de contacter Patricia Defillon. 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). Située dans la première couronne Lyonnaise, Tassin la-Demi-Lune est une commune dotée de nombreux commerces, ses marchés, d'un centre culturel, d'une salle de cinéma. Proche des grands axes M6, A89, gares SNCF d'Ecully-la-Demi-Lune, Tassin le Bourg, Alaï, des monts du lyonnais, et du centre Lyon Bellecour, A proximité du pôle économique Techlid, zone commerciale et tertiaire de l'ouest lyonnais et de grands centres commerciaux. Tassin la-Demi-Lune est desservie par de nombreuses lignes de bus TCL, junior direct. Tassin la-Demi-Lune est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs et forêts, avec son label ville fleurie, à proximité immédiate des communes d'Ecully, Francheville, Craponne et Charbonnières-Les-Bains. Tassin la-Demi-Lune est une commune familiale dotée de crèches, écoles maternelles et primaires, collèges, lycée, maisons de retraites, clinique du Val d'Ouest et de la Sauvegarde. Nombreuses infrastructures sportives, club de tennis, golf? 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
-   
2 balcons
-   
1 cave
-   
1 garage
-   
1 gardien
-   
1 salle d eau
-   
1 salle de bains
-   
1 WC
-   
1 climatisation
-   
1 fibre optique
-   
4 ème etage
-   
1 parking
-   
95 m<sup>2</sup> habitables
-   
Entre 53 m<sup>2</sup> et 59 m<sup>2</sup> de terrain
-   
1 terrasse





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 1 010 € et 1 440 € au 01/01/2021.

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



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES