



219 000 €

LYON 3ème - secteur HOPITAUX  
Lacassagne - TYPE 1 réhabilité avec  
jardinnet privatif

04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1868 / Réf : PATIO-A01

IDEAL INVESTISSEUR ou PRIMO ACCEDANT !! A 100 mètres de l'arrêt "Vinatier" du tram T6, 300 mètres des T2 et T5 arrêt "Desgenettes", et en retrait de toute nuisance de route, votre agence NESTENN vous propose d'investir dans une résidence intimiste et contemporaine dénommée "Le PATIO VERT", fruit de la réhabilitation d'une bâtisse des années 30 divisée en seulement 6 studios/T1 (surfaces de 22,59 m<sup>2</sup> à 34,36 m<sup>2</sup>) 1 garage, 1 local deux-roues, et conservant l'atout de son jardin intérieur paysagé. Proposé sous le statut de la VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), avec réhabilitation totale au niveau thermique, votre investissement est pérenne compte tenu de l'excellent emplacement qu'offre la Place Hottin, de la forte demande locative près des Hôpitaux, et l'optimisation de chaque espace des logements proposés. L'appartement présenté est un TYPE 1 situé en rez-de-jardin, traversant Nord/Sud, d'une surface habitable de 29,66m<sup>2</sup> au plan. Jardin privatif de 6,23m<sup>2</sup>. Le logement est composé d'un séjour/chambre de 20,06m<sup>2</sup> avec rangement, d'une cuisine équipée de 6,17m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Conformité aux normes et réglementations suivantes : - A la norme électrique C 15 - 100 - A la réglementation thermique « RT Existant » Prestations et finitions de qualité, que nous vous invitons à venir découvrir auprès de notre agence. Livraison prévue 2ème trimestre 2024. Contactez-nous sans tarder pour un rdv personnalisé au 04 72 21 06 15 ou par mail [genas@nestenn.com](mailto:genas@nestenn.com) \*montant des charges indisponible à date, copropriété en cours de création. « 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) »



1 pièce



1 salle d'eau



1 WC



29.66 m<sup>2</sup> habitables



Entre 6 m<sup>2</sup> et  
7 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



consommation d'énergie (énergie primaire) **A** logement très performant



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



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES