185 000 €

LYON 3ème - secteur HOPITAUX proche HFME - STUDIO réhabilité dans maison bourgeoise

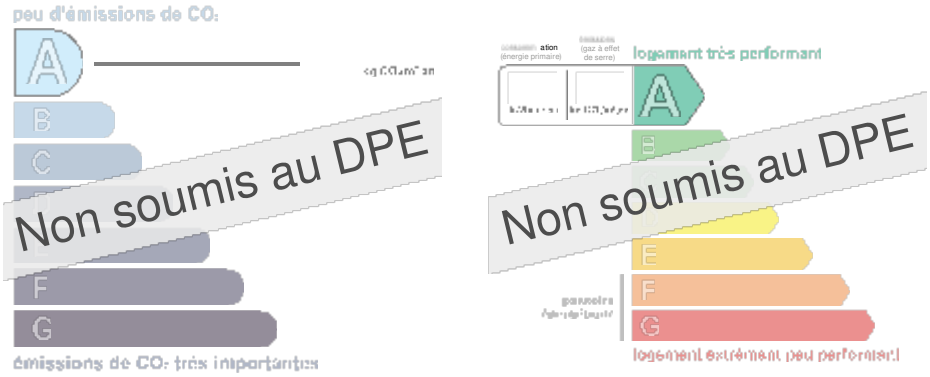
04 37 58 45 39

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

N° Mandat : 1868 / Réf : PATIO-A20

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 bourgeoise des années 30 divisée en seulement 6 studios/T1 (surfaces de 22,59 m² à 34,36 m²), 1 garage, 1 local deux-roues, et profitant d'un jardin intérieur paysagé. Proposé sous le statut de la VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), avec réhabilitation totale au niveau thermique mais aussi entièrement rénové intérieurement, votre investissement est fourni prêt à louer, 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 STUDIO créé au 2e et dernier étage, en expo Nord/Ouest avec jolie vue dégagée, d'une surface habitable de 23,60m² au plan. Le logement bénéficie de belles prestations intérieures , à découvrir lors de votre prochain rdv à l'agence. Le logement est composé d'un séjour/cuisine de 20,35m² avec rangement, et d'une salle d'eau avec WC. Le coin cuisine est équipé, la pièce d'eau aménagée, le rangement/ placard équipé intérieurement, suivant notice disponible à l'agence. 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. Livraison 2e trimestre 2024 ! Contactez-nous sans tarder pour un rdv personnalisé au 04 72 21 06 15 ou par mail 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 »

1 pièce | 1 salle d eau | 1 WC | 2 ème etage | 23.6 m² habitables



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