



370 000 €

Grand Appartement Type 4 Pièces avec Terrasses, Cave et Garage - 69500 BRON

04 37 72 35 15

Nestenn Bron
99 Avenue Camille Rousset
69500 Bron

N° Mandat : 331 / Réf : 331

Dans le secteur du Fort de Bron, au sein d'une copropriété de standing de 2007, réputée pour son calme et sa bonne tenue, je vous invite à découvrir cet appartement 4 pièces en rez-de-jardin d'environ 94m². Il vous séduira par sa luminosité, ses deux grandes terrasses et son caractère unique avec sa belle hauteur sous plafond de 2m80. En entrant dans ce cocoon, vous retrouvez un hall d'entrée avec placard desservant une pièce à vivre de plus de 33m² dotée d'une double exposition, ce volume baigné de lumière, vous donnera accès à un agréable jardin verdoyant de 150m². Vous retrouverez une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée donnant accès à la terrasse côté Nord. L'espace nuit se compose d'une suite parentale avec salle d'eau et placards, de 2 chambres avec rangements, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Dans ce quartier recherché, vous apprécierez la proximité immédiate de la place de l'Eglise avec ses commerces et transports, tout en profitant du calme absolu de cette belle adresse. L'appartement bénéficie d'une cave. En supplément, un garage en sous-sol peut venir compléter le bien. 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 Bronnillants sauront vous accueillir !

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



4 pièces



3 chambres



1 ascenseur



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



1 WC



1 fibre
optique



94 m²
habitable

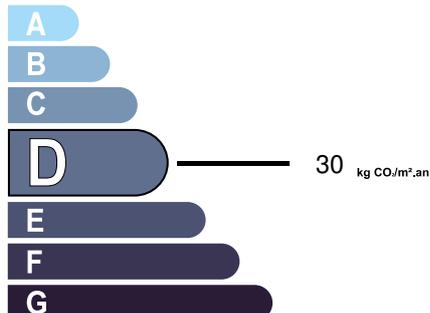


Entre 141 m² et
155 m² de
terrain



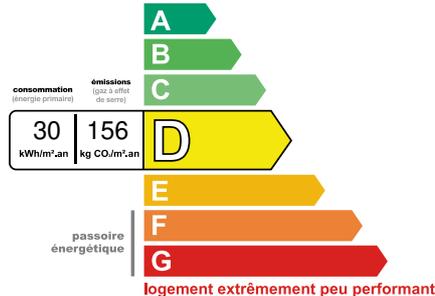
2 terrasses

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

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

