



172 000 €

Grand Studio de 32m<sup>2</sup> avec ascenseur et terrasse - 69500 BRON

04 37 72 35 15

Nestenn Bron  
99 Avenue Camille Rousset  
69500 Bron

## N° Mandat : 308 / Réf : 308

Contrat NESTENN Venez découvrir ce magnifique studio spacieux et entièrement rénové en 2023, idéalement implanté au coeur animé de Bron, sur l'avenue Franklin Roosevelt. Niché dans un immeuble sécurisé et clos, cet appartement vous assure une tranquillité absolue. Profitez d'une vaste pièce de vie baignée de lumière plein sud, offrant une surface d'environ 32m<sup>2</sup>, s'ouvrant sur une charmante terrasse de 8m<sup>2</sup>. La salle d'eau et les toilettes ont été récemment modernisées pour votre bien-être. De plus, une cave est mise à votre disposition. 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](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



1 ascenseur



1 balcon



1 cave



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



4 ème étage



32 m<sup>2</sup> habitables

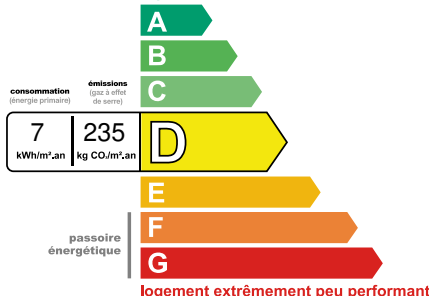
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très 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 480 € et 700 € au 01/01/2021.

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

