



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES

280 000 €

T2 bis secteur Perrache Place Carnot  
résidence principal ou local commercial

04 82 53 35 09

Nestenn Lyon 4  
17 rue de Belfort  
69004 Lyon 4

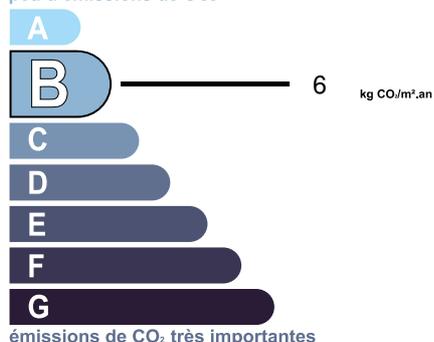
## N° Mandat : 757 / Réf : 2820

Votre agence Nestenn vous propose ce T2 bis de 74m<sup>2</sup> dont 60 carrez situé à deux pas de la gare de Perrache , bus , tram , et tout commerces proximité presque idéale . Idéal résidence principal , investissement ou local commercial . Il se compose d'une très belle pièce de vie de 33 m<sup>2</sup> lumineuse avec une cuisine équipée et fonctionnelle , d'une salle de bain en excellent état avec WC séparé , vous trouverez une chambre côté cour au calme absolue . Une mezzanine pour un espace bureau avec rangement et une chambre en second jour avec placard . L'appartement est climatisé . Vous trouverez un local à vélo dans l'immeuble qui est fermé et sécurisé par des caméras de surveillance . Une cave complète ce lot d'une superficie de 23 m<sup>2</sup> qui peut servir de rangement supplémentaire N'attendez plus, appelez nous vite pour le visiter !

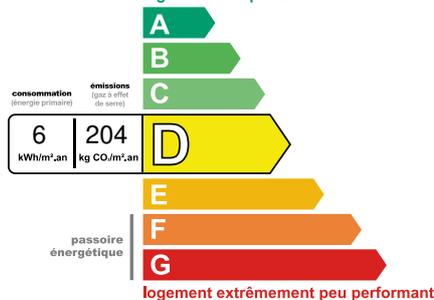
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



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 750 € et 1 090 € au 01/01/2021.

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

Bien proposé par LAUTIER NATACHA. Agent commercial - RSAC : 910429265