



725 000 €

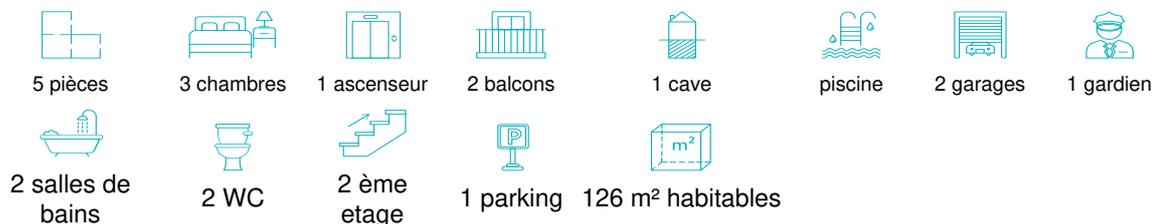
Bel appartement Pitance F5, 126M2 env.,  
piscine, tennis, parc.

04 72 86 98 00

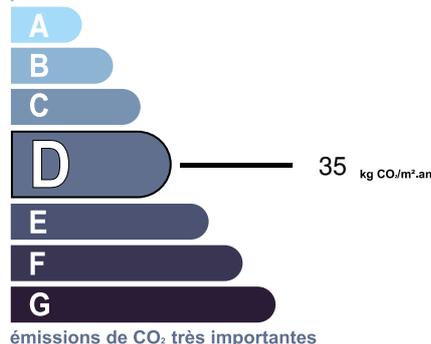
Nestenn Ecully  
29 Avenue Raymond de Veysière  
69130 Ecully

## N° Mandat : 284 / Réf : 284

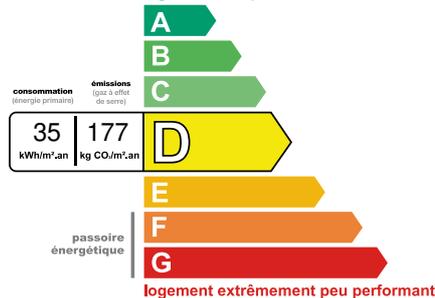
ECULLY CENTRE, bel appartement traversant 5 pièces 126m2 env. au deuxième étage d'une résidence Pitance très prisée, proche des commerces doté d'un grand séjour double lumineux donnant sur un grand balcon de 20M2 avec une vue magnifique sur le parc arboré. Une cuisine aménagée et équipée avec un cellier et lavabo nombreux rangements. Côté nuit, vous disposerez de 3 belles chambres, deux salles de bains et deux WC . Une grande cave, un garage fermé et une place de parking sont également inclus. (un deuxième garage en sus est possible). La copropriété est cosuée et très bien entretenue, avec gardiens. Vous aurez également accès à un centre de loisirs avec courts de tennis et piscine au sein de la résidence. Ce cadre de vie privilégié convient aussi bien aux familles qu'aux personnes retraitées souhaitant profiter d'un mode de vie pratique. Bien en copropriété de 362 lots montant des charges 450 € comprenant le parc, tennis, piscine, espaces verts, gardiens, eau) . Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est de 1 510 € à 2 130 €. Bien soumis à la copropriété. Le prix de ce bien est de 700000 € et 25000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur. 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). Pour plus de renseignements merci de contacter Caroline. Située dans la première couronne Lyonnaise, Ecully a conservé un caractère de village, avec ses commerces de proximité, ses marchés, son centre culturel et sa salle de cinéma. Ecully est une commune aisée de l'ouest lyonnais proche des grands axes M6, A89, gare SNCF d'Ecully/La Demi-Lune, des monts du Lyonnais, et du centre Lyon Bellecour. Ecully accueille plusieurs grandes écoles, Institut Bocuse, école Centrale Lyon, école d'ostéopathie, Pôle textile, Business school, EMLYON... A proximité du pôle économique Techlid, zone commerciale et tertiaire de l'ouest lyonnais et du centre commercial Carrefour Grand Ouest. Bus TCL 3, 19, 55, C6, 89, junior direct : Sacré Coeur, Saint Joseph, Laurent Mourguet, Maristes, Lazaristes, Ecully est au coeur d'un environnement verdoyant avec ses parcs et forêts, avec son label village fleuri, à proximité immédiate des communes de Dardilly, Tassin La-Demi-Lune et Charbonnières-Les-Bains. Ecully est une commune familiale dotée de crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraites, clinique du Val d'Ouest et de la Sauvegarde. Nombreuses infrastructures sportives, piscine municipale, club de tennis. Commune tournée sur l'écologie, pistes cyclables, bornes de recharges électriques. 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 1 510 € et 2 130 € .

\* Prix hors honoraires agence : 700 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.57% TTC

Bien proposé par BENHAMOU Caroline. Agent commercial - RSAC : 444596118



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES