



A vendre, appartement en rez-de-jardin, résidence de 2020, Bron centre (69500)

BRON 69500

540 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre, appartement en rez-de-jardin, résidence de 2020, Bron centre (69500)

Venez découvrir ce bel appartement en rez-de-jardin située dans une copropriété intimiste de 10 copropriétaires de 2020.

Exposé Sud-Ouest, vous profiterez d'un bien lumineux entièrement ouvert sur un terrain de 117 m² composé d'un jardin de 86 m² et d'une belle terrasse de 31 m² ombragée par une pergola (Marque Brustor) pour le coin repas et un store banne pour le coin repos.

L'intérieur de l'appartement est composé d'un grand séjour avec cuisine ouverte équipée et de qualité (Marque Perene). Cette dernière pouvant être fermée grâce à une verrière qui permettra de l'isoler de l'espace de vie (Miroiterie Favetto). Vous trouverez aussi un WC séparé à l'entrée, une première chambre, une seconde chambre dans un coin nuit composé d'une salle d'eau ainsi que d'un cellier servant de buanderie et une troisième chambre (suite parentale) avec sa salle d'eau et son WC. De plus, l'appartement possède de nombreux rangements sur-mesure.

Vous profiterez d'une climatisation réversible dans le séjour et toutes les chambres.

Deux garages fermés complètent ce bien en sous-sol.

A proximité des écoles, des commerces et des transports en commun dont les tramways T2 et T5 ainsi

que plusieurs bus.

Ecole de secteur : Ferdinand Buisson

Collège de secteur : Pablo Picasso

Lycée de secteur : Jean-Paul Sartre (Bron) ou Lacassagne (Lyon 3ème)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3- 1105, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans la ville de Bron (69) située à l'Est sur la première couronne de Lyon. La ville est entourée par Chassieu, Vaulx-en-Velin, Villeurbanne, Saint-Priest et Vénissieux.

Historiquement, Bron prend ses origines au début du XIème siècle dans le comté Viennois qui deviendra le Dauphiné jusqu'au rattachement à la couronne de France en 1349. En 1790, Bron est rattachée au département de l'Isère et compte un peu plus de 400 habitants. C'est en 1852 que la ville sera rattachée au Rhône et deviendra la protectrice du flan Est de Lyon avec la construction du Fort de Bron en 1872 suivi peu de temps après par la création de l'hôpital du Vinatier. Petit à petit Bron devient un prolongement du pôle médical de Lyon avec la création l'Hopital Cardiologique en 1959 et de l'École du service de santé des armées de Lyon-Bron en 1980 ainsi que l'Hôpital Mère-Enfant en 2008. Pendant des années, Bron a aussi été un centre industriel important grâce à la métallurgie et la verrerie.

Dans le centre de Bron, vous trouverez toutes les commodités avec boulangeries, boucherie, supermarché, commerces divers ainsi que le cinéma Les Alyzés partenaire du Festival Lumière.

Bron est découpée en plusieurs quartier dont les principaux sont Bron Centre, Lessivas, les Essarts, les Genêts, le Jardin du fort ou le parc du Chêne. Vous y trouverez aussi plusieurs espaces verts comme le bois des essarts, le parc de Parilly ainsi qu'une proximité avec le golf Bluegreen de Chassieu.

Etablissements scolaires :

- Ecole Maternelle et Primaire Jules Ferry
 - Ecole Maternelle et Primaire Pierre Cot
 - Ecole Maternelle et Primaire Alsace Lorraine
 - Ecole Maternelle et Primaire Anatole France
 - Ecole Maternelle et Primaire Saint Exupéry
 - Ecole Maternelle et Primaire Jean Moulin
 - Ecole Maternelle et Primaire Jean Jaurès
 - Ecole Maternelle et Primaire Ferdinand Buisson
 - Ecole Maternelle et Primaire Louise Michel
 - Ecole Maternelle et Primaire Jean Macé
 - Ecole Maternelle et Primaire La Garenne
- Collège Collège Pablo Picasso

- Collège Théodore Monod
- Collège Joliot Curie
- Lycée Jean-Paul Sartre
- Lycée professionnel Émile Béjuit
- Lycée professionnel Tony Garnier
- Université Lumière LYON 2

Transports :

- Plusieurs bus
- Tramway T2 (Hôtel de région, Perrache, Jean Macé, Jet d'Eau, Grange Blanche, Bron, Saint Priest)
- Tramway T5 (Grange Blanche, Hôtel de Ville Bron, Parc du chêne, Eurexpo)
- Accès facile à d'autres universités de Lyon dont l'université Lyon 2 située dans le campus Porte des Alpes mais aussi la plupart des arrondissements de Lyon via les tramways qui vous déposeront sur Grange Blanche.
- Proximité périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A43, A42, A46 et A7.

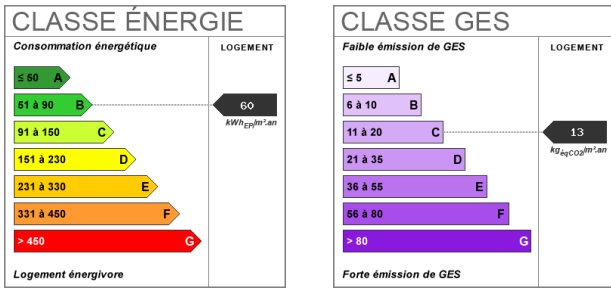
94.9 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-30 12:26:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien





GUY HOQUET

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

