

T5 Ste Foy Les Lyon (69) dans résidence de standing, appartement 145 m + terrasse de 99 m . livraison T2/2023



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Sainte-Foy-lès-Lyon |
| Département: | Rhône               |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 145 m2              |
| Exterieur:   | 99 m2               |

## RÉSUMÉ

(69110) Sainte Foy Les Lyon , allée Claude Farrère , 5 pièces de 145 m<sup>2</sup> (T5 – quatre chambres) + grande terrasse panoramique de 99 m<sup>2</sup> . Au dernier étage (deuxième étage).

Idéalement situé au cœur de cette commune calme et très dynamique, cet appartement exposé sud-ouest, spacieux et lumineux propose des prestations de haut standing dans une petite résidence de 22 appartements. Situé dans un écrin naturel, l'appartement dispose d'un séjour de 64 m<sup>2</sup>, d'une première chambre avec salle d'eau de 21 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et d'une quatrième chambre de 11 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 6 m<sup>2</sup> avec WC séparé et d'une buanderie.

Pourvu de 6 grandes portes fenêtres avec une exposition idéale sud/sud ouest/sud est , votre futur séjour donne directement sur la terrasse qui...

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Appartement spacieux et lumineux avec des prestations de haut standing qui répondent aux critères d'exigence et de standing voulu par le constructeur.

À l'intérieur, confort et bien-être sont au rendez-vous. Les généreux volumes des pièces à vivre jouissent d'une lumière remarquable reçue au travers de larges baies vitrées.

Prolongés d'espaces extérieurs, les appartements répondent à vos envies de grands espaces bercés de nature.

- Chauffage individuel avec plancher chauffant.
- Carrelage grand format 60x60 à bord rectifié.
- Parquet bois contrecollé dans les chambres.
- Sèche-serviette, meuble vasque et faïence grand format dans les salles d'eau.
- Robinetterie Hansgrohe dans les salles d'eau.
- WC suspendus.
- Menuiseries extérieures double vitrage en aluminium avec occultations motorisées.
- Portes palières isoblindées certifiées BPI avec serrure de sûreté classée A2P \*.
- Sous-sol précâblé pour la recharge des véhicules électriques

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

L'ACCORD PARFAIT ENTRE UN ESPRIT DYNAMIQUE ET UNE AMBIANCE CHAMPÊTRE  
Commune attractive au cadre de vie préservé, Sainte-Foy-lès-Lyon s'installe en surplomb du réputé 5e arrondissement de Lyon, à seulement 10 minutes\* de la place Bellecour.

Bordée par l'Yzeron, petit affluent du Rhône, et par la ceinture verte, site d'intérêt écologique, elle a su protéger son environnement naturel, et ce, même en cœur de ville. Ses 5 parcs et ses grandes avenues fleuries bordées d'arbres offrent un cadre idyllique pour se balader à pied ou à vélo et vivre un quotidien serein à quelques minutes en voiture de Lyon.

Sainte-Foy-lès-Lyon se distingue par...