



191 000 €

GENAS Azieu - secteur Place Jean Jaurès  
TYPE 2 Duplex de 47.13 m<sup>2</sup>

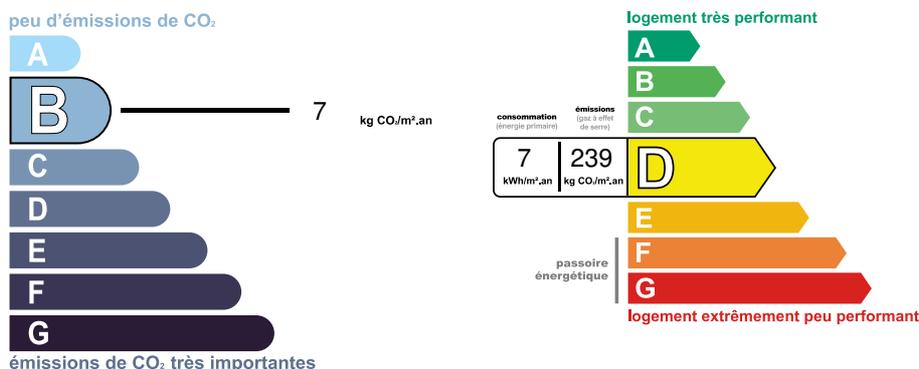
04 37 58 45 39

Nestenn Saint Bonnet de Mure  
21 B avenue Charles De Gaulle  
69720 Saint Bonnet de Mure

## N° Mandat : 1915 / Réf : 1915

A deux pas du Centre Bourg d'Azieu, de ses commerces et restaurants, et des lignes de bus TCL (lignes 28/29 et 48) menant notamment au tramway Meyzieu ZI, à l'aéroport St Exupéry, et à Vaulx Carré de Soie !!), votre agence Nestenn vous présente cet appartement de type 2 duplex situé au 1er étage d'une résidence fermée et sécurisée de 2003 comprenant seulement 9 logements. Sa superficie carrez de 47,13 m<sup>2</sup> (et 51.71 m<sup>2</sup> au sol) comprend l'entrée sur le séjour et l'espace cuisine exposés sud, le tout prolongé par une loggia de 4 m<sup>2</sup> environ, et en mezzanine (pouvant être fermée) une chambre et une salle d'eau avec WC. Un espace de rangement de 2.49 m<sup>2</sup> non compris dans la superficie carrez complète les volumes du niveau. Le gros + : Avec l'appartement, 2 places de parking privatives au sein de la résidence. Coté pratique à noter : la ligne TCL 28 reliant Meyzieu ZI à VAULX EN VELIN LA SOIE est accessible en moins de 2 minutes et l'aéroport ainsi que la gare St Exupéry sont à seulement 5' en voiture, sans nuisances ! A NOTER : Syndic bénévole actuellement, expliquant de faibles charges. Un syndic professionnel sera choisi ultérieurement, la future provision annuelle de charges peut être estimée à 800 € mais reste à confirmer. Information investisseur : L'appartement a été précédemment loué (dernier loyer pratiqué de 610.23€ (+ 25 € de provisions de charges)

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)



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 720 € et 1 010 € au 01/01/2021.

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