



Résidence Le Cyrano

Vivre au calme,
entre Lyon-Montchat
et Villeurbanne

Loi du bruit, près de tout

A deux pas de la route de Genas (sortie Lyon-Est / autoroutes / aéroport Saint-Exupéry), dans une rue calme où la circulation automobile n'est due qu'à ses riverains, découvrez le charme de cette petite résidence de six appartements agrémentée d'un espace vert.

A proximité : les nombreux commerces de la place des Maisons Neuves où tout se vend, de l'alimentaire au vestimentaire, deux supermarchés, un spécialiste de produits surgelés, les banques, les grands hôpitaux, le parc Georges Bazin ... et bien sûr, tout proche, le réseau TCL :

- Bus 11 : Bonneville (Métro A) – Jean Macé (Métro B – Tram T2)
- Bus 38 : Clinique du Tonkin – Grange Blanche (Métro D – Tram T2)
- Bus 69 : Sans Souci (Métro D) – La Doua INSA
- Bus 99 : Maisons Neuves – Part Dieu – Vieux Lyon (Métro D)
- Tram T3 : Part Dieu – Villeurbanne – Vaulx – Décines – Meyzieu
- Vélo'V : Reconnaissance (32 bornes) – Maisons Neuves (13 bornes)

Un environnement de qualité et de confort

Cet appartement est conçu avec un égal souci du détail et du raffinement. Les prestations intérieures apportent tout le confort dont vous rêvez.

Grand **T1. 53 m²**. Entièrement rénové

- Porte palière en chêne. Serrure de sécurité Picard[®] 8 points (classée A2P ★★★)
- Vaste hall d'entrée créant l'indépendance entre séjour, cuisine et salle de bains
- Sol carrelé à l'ancienne (grès à cabochons)
- Grand séjour de 21 m². Parquet en chêne vernis. Grands placards et rangements
- Cuisine lumineuse où il fait bon vivre ... avec coin repas (16 m²). Entièrement carrelée jusqu'à 1,80 m de haut (émaux couleur).
- Salle de bains spacieuse et luxueuse : faïence bleu nuit avec de superbes décors peints à la main. Mobilier intégré avec vasque sur plateau marbre, miroir, éclairage encastré, rangement colonne ...
- Cave privative de grande taille
- Vue sur jardin arboré
- Appartement câblé. Internet haut débit. Tarif préférentiel.

Les « plus » confort

- Isolation phonique et thermique Isover[®] (selon normes Promotelec[®])
- Chauffage électrique par panneaux radiants (= économies d'énergie)
- Fenêtres double vitrage (4.12.4) y compris dans la salle de bains
- Volets roulants double paroi avec sécurité (Marque Bubendorff[®]).

Contact **06 60 59 49 19**

69003