

**GIFT CONSEIL**

**35 Rue Saint Simon 69009 LYON**

**Tel : 09.86.27.15.66**

**E-Mail : [contact@giftconseil.fr](mailto:contact@giftconseil.fr)**

## Vente Appartement VILLEURBANNE ( Rhone - 69 )

Surface : 87 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 456000 €

Réf : JG\_CLOS\_17 -



### Description détaillée :

Koideneuf Immo vous propose: T4 Neuf en avant dernier étage avec une grande terrasse de 40M<sup>2</sup>. Il s'agit d'un programme immobilier qui sera livré au 4ème trimestre 2021 et les frais de notaire sont actuellement offerts.

Grande pièce à vivre d'environ 35 M<sup>2</sup> donnant sur la grande terrasse.

3 chambres dont une suite parentale avec sa salle d'eau, une salle de bain et un WC.

Belles prestations et dernières normes.

Possibilité de prêt à taux zéro (sous conditions d'éligibilité).

Garage fermé en sous sol en sus (18 000 euros).

N'hésitez pas à nous contacter. Agent immobilier / Jérémie Galan / 0650564217 --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465390



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465390/appartement-a\\_vendre-villeurbaine-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465390/appartement-a_vendre-villeurbaine-69.php)

## Vente Appartement ARNAS ( Rhone - 69 )

Surface : 87 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 353900 €

Réf : ARNAS\_17 -



### Description détaillée :

Venez découvrir ce grand rez de jardin, idéal compromis entre la maison et l'appartement. Programme en cours de construction sur la commune d'ARNAS. Jardin privatif clos avec terrasse d'environ 250M<sup>2</sup>. Grand séjour donnant sur le grand jardin bien exposé au SUD OUEST, trois chambres dont une suite parentale, une salle de bain, un WC, de nombreux rangements, chauffage individuel au gaz.

Belles prestations et nouvelles normes, possibilité de garage en sous sol + parking en sus (25 000 euros)

Possibilité de prêt à taux zéro (sous conditions)

N'hésitez pas à nous contacter pour davantage de renseignements.

Contact direct agent immobilier / Jérémie GALAN / 0650564217 / KOIDENEUF IMMO --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465389

## Vente Appartement VILLEURBANNE ( Rhone - 69 )

Surface : 77 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 299000 €

Réf : JG\_NEO\_20 -



### Description détaillée :

Venez découvrir ce T4 très intéressant et idéal pour une primo accession, situé à Villeurbanne Saint jean et proche des transports en commun.

Il s'agit d'un appartement neuf en livraison très rapide. Il est composé d'un séjour cuisine donnant sur un balcon d'environ 8M2 à l'EST, de trois chambres, d'une salle de bain avec double vasque, d'un WC. Chauffage individuel au gaz. Nouvelles normes et belles prestations.

Le prix est indiqué en TVA 5,5% (sous conditions), possibilité de prêt à taux zéro (sous conditions) et frais de notaire réduits.

Deux parkings privatifs compris.

N'hésitez pas à nous contacter pour davantage de renseignements.

Contact direct agent immobilier / Jérémie Galan / 0650564217 / KOIDENEUF IMMO --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465388

## Vente Appartement MIRIBEL ( Ain - 01 )

Surface : 126 m2

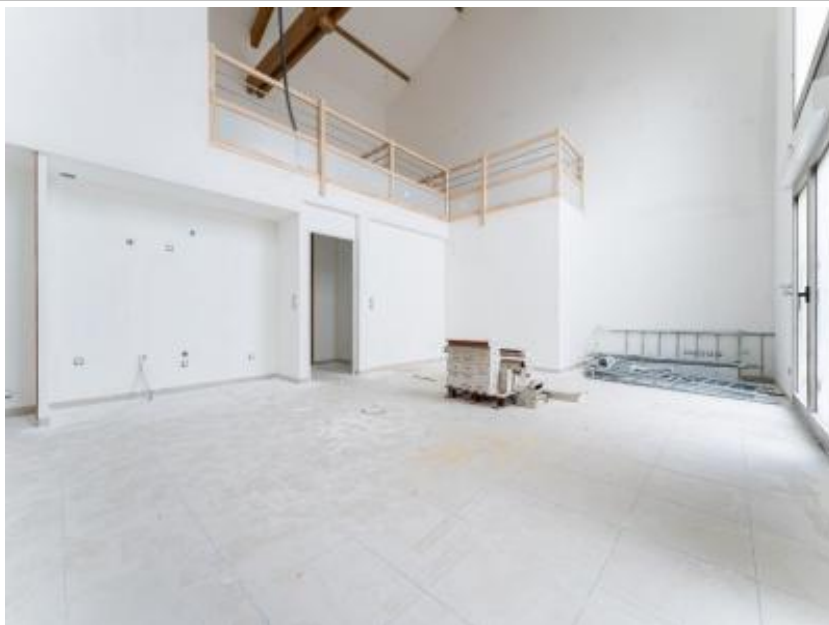
Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 539000 €

Réf : JG\_MAS\_13 -



### Description détaillée :

Koideneuf Immo vous propose: Une réhabilitation avec beaucoup de cachet pour ce T5 DUPLEX avec Terrasse au calme.

Situé dans un hameau de Miribel Le Mas Rillier, vous apprécierez les volumes de cet appartement composé d'un grand séjour cathédrale ouvert sur une terrasse de 30M2, 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau, 2 WC.

Garage double compris.

Belles prestations et fin de la réhabilitation d'ici deux mois.

N'hésitez pas à nous appeler pour le visiter.

Contact direct agent immobilier / Jérémie Galan / 0650564217 / Koideneuf Immo --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465387



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465387/appartement-a\\_vendre-miribel-01.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465387/appartement-a_vendre-miribel-01.php)

## Vente Appartement VILLEURBANNE ( Rhone - 69 )

Surface : 20 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 89000 €

Réf : 09\_021\_JAR\_11 -



### Description détaillée :

L'agence KOIDENEUFIMMO vous propose ce studio idéal investisseur, en dernier étage avec terrasse dans résidence étudiante gérée.

D'une surface de 20 m2, avec une vue dégagée une fois installé sur la terrasse, l'appartement dispose également d'un parking en sous sol.

Situé à 500 mètres à pied du complexe étudiant de la DOUA (Université Lyon I et III, Ecole d'ingénieurs INSA, CPE...)

Un gestionnaire solide vous garantit les loyers, avec une rentabilité de 3,80% brut (bail commercial)

Contact au 06.16.81.32.42

--

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465386



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465386/appartement-a\\_vendre-villeurbanne-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465386/appartement-a_vendre-villeurbanne-69.php)



## Vente Appartement SAINT-CYR-AU-MONT-D'OR ( Rhone - 69 )

Surface : 68 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 440000 €

Réf : JG\_STCYR\_8 -



### Description détaillée :

Rare en livraison rapide T3 NEUF avec une terrasse de plus de 30M2.

Il est composé d'un grand séjour, de deux chambres, d'une salle de bain d'un cellier et d'un WC.

Garage en sous sol compris, frais de notaire réduits et possibilité PTZ.

Au calme dans la verdure au sein d'un quartier résidentiel.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite / Koideneufimmo --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465385



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465385/appartement-a\\_vendre-saint\\_cyr\\_au\\_mont\\_d\\_or-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465385/appartement-a_vendre-saint_cyr_au_mont_d_or-69.php)

## Vente Terrain LIMONEST ( Rhone - 69 )

Surface : 4150 m2

Prix : 835000 €

Réf : JG\_TLIMO\_5 -



### Description détaillée :

Rare : Terrain d'environ 4000 M2 au calme en fond d'impasse face à une zone naturelle tout en étant à 800 mètres du centre et 150 mètres du bus 21.

Limonest est une commune très agréable à vivre avec de nombreuses infrastructures sportives et culturelles. Deux écoles primaires, un collège, un lycée. Accès rapide à Lyon.

Avantages indéniables du terrain: Vue dégagée car dominante. Pas de vis à vis et en fond d'impasse. Exposition possible SUD OUEST et EST.

Plus de 500 M2 d'emprise au sol possible !

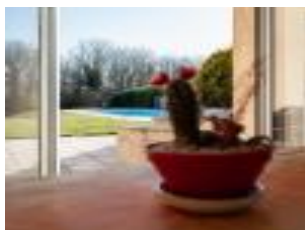
40% de pleine terre.

Pas de division et prévoir démolition.

Dossier sur demande

Contact direct agent immobilier / Jérémie GALAN / 0650564217 / KOIDENEUF IMMO --

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465384



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465384/terrain-a\\_vendre-limonest-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465384/terrain-a_vendre-limonest-69.php)



## Vente Appartement CHARBONNIERES-LES-BAINS ( Rhone - 69 )

Surface : 100 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 667000 €

Réf : JG\_CHARBO\_7 -



### Description détaillée :

Rare T5 Rez de jardin NEUF en livraison rapide. 100M2 d'appartement de standing et 150M2 de jardin pour profiter de l'extérieur.

Excellent compromis entre la maison et l'appartement. A proximité des transports en communs (direct gorge de loup) et des commerces.

Il est composé d'un grand séjour, de 4 chambres avec rangements dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bain, un WC.

Terrain engazonné et terrasse d'environ 16M2 en dalles sur plots.

3 garages simples en sous sol compris pour stationner ou stocker le cas échéant.

Belles prestations: baies vitrées en aluminium, grands carreaux, parquet contrecollés...

Frais de notaire réduits, possibilité de prêt à taux zéro.

N'hésitez pas à nous contacter pour une visite / Koideneuf immo --

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465383

## Vente Prestige LIMONEST ( Rhone - 69 )

Surface : 145 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 835000 €

Réf : BOIS\_\_5 -



### Description détaillée :

Limonest : En fond d'impasse et au calme bordant une zone naturelle, sans vis à vis et à proximité du bus 21 (200 mètres)

Idéal pour s'installer en famille dans une commune où il fait bon vivre avec de nombreuses infrastructures de qualité (Halles de Limonest, conservatoire , médiathèque, salle de spectacle, crèche...deux écoles primaires, un collège privé "les lazaristes", un lycée, et un tissu associatif riche)

Venez découvrir cette maison sur deux niveaux proposant 140 M2 habitables (évolutifs) ainsi qu'un sous sol complet d'environ 90 M2 le tout sur un terrain d'environ 4000 M2.

Elle est actuellement composée au niveau 0 d'une très grande pièce à vivre de différents niveaux avec séjour cathédrale et cheminée foyer fermé, d'une cuisine équipée séparée qui peut s'ouvrir sur la pièce à vivre si besoin, d'un cellier faisant office d'arrière cuisine et d'un WC.

Au niveau 1, se trouve une grande mezzanine, trois chambres avec balcons, une salle d'eau, une salle de bain et un WC.

Au niveau -1 se situe un grand garage ( deux voitures) et plusieurs espaces atelier ou rangement.

Concernant ce grand terrain: il dispose d'une piscine, d'une belle partie plate permettant le stationnement de plusieurs véhicules, d'une partie engazonnée autour de la maison et de la piscine, d'une partie en bois.

La vue est dégagée car légèrement en hauteur, les expositions principales sont SUD EST et OUEST offrant de très jolis couchers de soleil.

Si vous souhaitez plus d'espace , vous pourrez envisager un agrandissement à cette maison. Potentiel important à définir ensemble en échangeant sur votre futur projet.

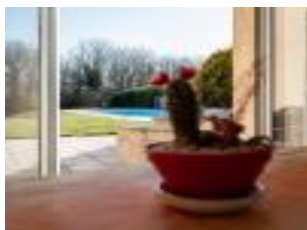
Nous serions heureux de vous présenter cette maison alors n'hésitez pas à nous contacter pour une visite ou simplement des informations complémentaires.

**GIFT CONSEIL**  
35 Rue Saint Simon  
69009 LYON  
Tel : 09.86.27.15.66  
E-Mail : contact@giftconseil.fr

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Contact direct agent immobilier / Jérémie GALAN / 0650564217 / KOIDENEUF IMMO --

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16465382



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16465382/prestige-a\\_vendre-limonest-69.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16465382/prestige-a_vendre-limonest-69.php)