



T3 moderne avec terrasse, parking et cellier privatif

VERNAISON 69390

249 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

T3 moderne avec terrasse, parking et cellier privatif

Au coeur d'un environnement calme et recherché, cet appartement T3 situé au 2^{ème} étage d'une résidence récente avec ascenseur vous offre un cadre de vie alliant confort moderne et proximité avec toutes les commodités du quotidien.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle pièce de vie baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures, comprenant un salon et une cuisine ouverte, aménagée et équipée, sur une surface de 23 m². L'espace se prolonge agréablement sur une terrasse de 8 m², idéale pour vos moments de détente ou vos repas en plein air.

L'espace nuit se compose de deux chambres, à la superficie respective d'environ 13.47m² et 9.77m², toutes deux calmes et bien agencées. Une salle de bains moderne ainsi qu'un WC indépendant complètent l'ensemble.

Parfaitement situé, ce bien se trouve à seulement 5 minutes à pied du groupe scolaire Robert Baranne, du supermarché U, et à 8 minutes à pied du centre du village avec ses commerces de proximité, cafés, et marché local. La gare de Vernaison, quant à elle, est accessible en 10 minutes à pied, facilitant vos trajets vers Lyon ou Givors.

Une place de stationnement privative en sous-sol ainsi qu'un cellier de 2,81 m² situé au premier étage de l'immeuble, viennent compléter les prestations. Ce dernier constitue un atout précieux pour vos besoins de stockage et de rangement.

Le prix de vente de ce bien est de 249 900€, les charges annuelles de copropriété sont de 1376€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir ce bien EXCLUSIF en prenant RDV avec l'un de nos agents.

Référence : 5627G-1

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez-nous sans plus attendre, pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire-sur-Rhône, Echalas, Saint-Romain-en-Gier, Vourles, Vernaison, Brignais, Millery, Charly, Irigny.

63.03 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1376 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.89 m2
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-23 19:57:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





