GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à GRIGNY 69520

Appartement T3 - Résidence IZY livrée fin 2024

GRIGNY 69520

178 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GIVORS

54 Rue Roger Salengro
69700 Givors

0478074400

Appartement T3 - Résidence IZY livrée fin 2024

Situé à de Grigny-sur-Rhône, limite Montagny, dans la résidence récente et sécurisée IZY, cet appartement de 64 m² est une véritable opportunité pour qui cherche confort, modernité et praticité au quotidien. Niché au 3ème étage d'un immeuble avec ascenseur, il offre un cadre de vie lumineux et paisible, à l'abri des regards grâce à son absence de vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie spacieux de plus de 30 m², où séjour et cuisine de Cuisine Référence s'unissent harmonieusement. Exposé plein sud-ouest, cet espace baigné de lumière naturelle s'ouvre sur une agréable terrasse de 5,76 m², parfaite pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

L'appartement dispose de deux chambres bien agencées dont une avec dressing, d'une salle de bains moderne et de WC séparés équipés d'un lave-mains, un détail pratique qui témoigne du soin apporté à l'aménagement intérieur. Le tout est chauffé par un système individuel au gaz, avec une isolation performante qui garantit un bon classement énergétique (DPE : C), pour un confort optimal été comme hiver.

Côté stationnement, aucun souci à se faire : le bien propose en supplément un garage fermé, situés dans l'enceinte de la résidence sécurisée par un portail électrique pour 12 000€, et vous avez aussi la possibilité d'acquérir en supplément un box ouvert pour 10 000€.
Les parties communes sont très bien entretenues, et la copropriété ne fait l'objet d'aucune procédure.

Construit en 2024, ce logement est en excellent état général. Il conviendra aussi bien à une famille qu'à

un jeune couple souhaitant s'installer dans un environnement calme tout en restant proche des commodités et des axes de transport.

Proposé au prix de 178 000 €, frais d'agence inclus, cet appartement est une belle opportunité à saisir rapidement.

Votre agence Guy Hoquet vous invite à découvrir cette maison en prenant un RDV avec l'un de nos agents sans plus tarder avec la référence : 5667G

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans le sud-ouest Lyonnais.

64 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	212
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-24 02:06:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

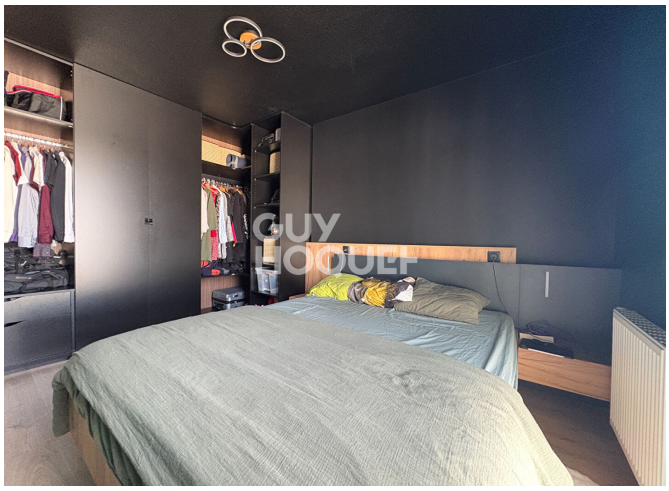
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 501€ au 01/01/2021

Photos du bien


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET