



Appartement Luzinay 2 pièce(s) 43.70 m2

CHAPONNAY 69970

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

Appartement Luzinay 2 pièce(s) 43.70 m2

En exclusivité

Idéalement situé en plein centre-ville à moins de 10 minutes de Chaponnay , avec toutes les commodités accessibles à pied, venez découvrir ce charmant T2 sans aucun travaux à prévoir, situé au 1er et dernier étage d'une résidence récente de 2021(entièrement rénovée).

L'appartement offre une spacieuse pièce de vie d'environ 30 m², particulièrement agréable grâce à sa belle hauteur sous plafond, apportant volume et luminosité. Celle-ci s'ouvre sur un balcon parfait pour profiter d'un extérieur.

Vous trouverez également une chambre, ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

Les + du bien :

- ? Résidence récente (2021)
- ? Dernier étage
- ? Aucun travaux à prévoir
- ? Grande pièce de vie de 30 m² avec belle hauteur sous plafond
- ? Balcon
- ? Emplacement central

DPE : C

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

À visiter rapidement !
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)

43.7 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2020
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	173.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1100€ au 01/01/2021

Photos du bien

