



## Appartement coup de coeur T3 avec Jardin Privatif de 300 m<sup>2</sup>

SAINT PRIEST 69800

**273 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement coup de coeur T3 avec Jardin Privatif de 300 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité à la vente cet appartement T3 en rez-de-jardin de 63 m<sup>2</sup> situé dans une petite résidence de 4 appartements qui fait partie d'une copropriété de 2012 comprenant 12 habitations. À proximité des axes routiers, des transports, de l'hôpital Médipôle, des commerces, crèches, écoles et de toutes les commodités nécessaires. 4min à pied du tramway

Vous trouverez une spacieuse entrée desservant une cuisine ouverte sur un séjour de près de 40 m<sup>2</sup>, une première chambre d'environ 11 m<sup>2</sup> puis une seconde d'environ 10 m<sup>2</sup> ; salle de bain et WC séparés.

Vous pouvez également profiter d'un local à vélo.

En sus vous avez la possibilité d'acquérir un garage fermé !

Un jardin privatif d'environ 300 m<sup>2</sup> complète également le bien. Cet appartement, très lumineux, saura combler vos attentes de calme avec une situation géographique idéale; proche transport en commun T2 / Métro D petit Parilly. Avec une impression d'être à la campagne. Bien coup de coeur !

Taxe foncière : 799 €

PRIX: 273.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

62.15 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.9 km
Distance Train	8.3 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	20 min
Accès Gare	8.3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1857 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

---

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-29 02:46:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 130€ et 1050€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



