



Appartement spacieux 140 m² au sol et parcelle 644 m² - Vue exceptionnelle sur vallée de la Saône

ALBIGNY SUR SAONE 69250

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement spacieux 140 m² au sol et parcelle 644 m² - Vue exceptionnelle sur vallée de la Saône

Le réseau Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement de près de 140 m² au sol (102,70 m² en surface Carrez) comprenant 6 pièces dont 4 chambres.

Le bien se compose, au rez de chaussée d'une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et balcon avec vue dégagée sur la Saône et les environs, d'un wc buanderie, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Au premier étage, se trouve un grand palier distribuant deux chambres et de nombreux rangements.

Le chauffage au gaz, les menuiseries en double vitrage et une belle exposition Est-Ouest garantissent une atmosphère chaleureuse tout au long de l'année.

Situé dans un environnement résidentiel, calme et recherché à Albigny-sur-Saône, cet appartement, agrémenté de nombreux extérieurs, se trouve dans une maison divisée en deux lots et offre un cadre de vie idéal, à seulement 10 minutes à pied de la gare TER Albigny-Neuville qui dessert en 11 mn la gare de Vaise et en 12 minutes celle de la Part-Dieu, offrant une connexion parfaite avec le centre de Lyon. Ecoles et commerces sont également à proximité avec notamment l'École Les Frères Voisin, le Lycée et Collège Notre-Dame de Bellegarde. De plus, des terrains de sport et des espaces verts à proximité ajouteront un véritable plus à votre quotidien.

Une terrasse de plain-pied sans vis-à-vis vous permettra de profiter des journées ensoleillées en toute tranquillité, offrant un espace extérieur convivial et reposant. De plus, le grand terrain principalement en pente, le jardin ombragé orné d'arbres fruitiers vous laissent envisager de nombreux projets pour aménager un extérieur à votre image.

Classe énergie : C

Prix : 325 000 € FAI

Référence : 2010722

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet OULLINS.

N'attendez plus pour visiter ce bien d'exception !

Guy Hoquet Oullins

120 Grande Rue

69600 Oullins

04 78 16 82 82

<https://oullins.guy-hoquet.com/>

102.7 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-08-29 03:20:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



