



T3 (67 m²) TERRASSE ET GARAGE

PIERRE BENITE 69310

228 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes
38290 La Verpillière

0474945907

T3 (67 m²) TERRASSE ET GARAGE

- Spécial investisseur -

Appartement de 67 m² avec Deux Chambres, Terrasse, Balcon et Garage au Centre de Pierre-Bénite

Vendu loué - montant du loyer : 770 euros hors charges

Situé au coeur de Pierre-Bénite, cet appartement spacieux de 67 m² offre un cadre de vie idéal. Construit en 2010 dans une résidence bien entretenue, il propose un agencement fonctionnel et des équipements modernes.

La pièce principale, baignée de lumière, présente une cuisine ouverte, créant un espace de vie convivial de 30 m². Les deux chambres d'environ 10 m² chacune offrent des espaces intimes et accueillants. La salle de bain et les toilettes sont indépendants, assurant praticité et confort au quotidien.

Profitez des beaux jours sur la terrasse privative ou détendez-vous sur le balcon offrant une vue agréable sur les environs. Pour votre commodité, un garage privatif est inclus, assurant un stationnement sécurisé.

La résidence, caractérisée par des charges de copropriété faibles s'élevant à seulement 1115 € par an, offre un cadre de vie serein. Le chauffage et l'eau sont gérés de manière individuelle, offrant ainsi une maîtrise totale de vos dépenses énergétiques.

L'emplacement privilégié au centre de Pierre-Bénite vous assure un accès aisé à tous les commerces de

proximité, aux infrastructures locales et aux transports en commun. Profitez d'une vie quotidienne facilitée dans un environnement dynamique et convivial.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement confortable, moderne et bien situé. Contactez

BECKERT JOHANNA AU 006.28.61.04.16 dès maintenant pour organiser une visite .

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés dont il faut tenir compte lorsque l'on songe à acheter. Cet appartement est classé C pour ce qui est de la classe énergétique (171 kWh/m² annuels) et A en ce qui concerne la classe climat (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 763 € et 1 005 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

67 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

Accès Bus	0.1 min
-----------	---------

Accès Ecole	0.2 min
-------------	---------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	;
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	1115 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	2010
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

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	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2021-12-29 02:33:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 763€ et 1005€ au 29/12/2021

Photos du bien





