



Appartement Saint Genis Laval 2 pièces 51.08 m2

SAINT GENIS LAVAL 69230

148 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918
69510 SOUCIEU EN JARREST

04 78 42 02 86

Appartement Saint Genis Laval 2 pièces 51.08 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET

À vendre : Appartement T2 rénové 51,08 m² Saint-Genis-Laval (Les Basses Barolles)

Nous vous proposons cet agréable appartement T2 de 51,08 m² situé au premier étage d'une copropriété bien entretenue, dans le quartier des Basses Barolles à Saint-Genis-Laval. Idéalement situé à proximité des commodités, des transports en commun, des écoles et des commerces, cet appartement vous offrira un cadre de vie pratique et confortable.

Caractéristiques principales :

Superficie : 51,08 m² de surface habitable, parfaitement agencée.

Entrée spacieuse : Un hall d'entrée qui vous accueille et distribue les différentes pièces.

Salon lumineux : Le séjour offre un espace de vie agréable et lumineux, avec une exposition optimisée.

Cuisine indépendante : Cuisine séparée, récemment rénovée, offrant un espace fonctionnel pour vos repas et préparations culinaires.

Chambre confortable : Une chambre de taille généreuse, idéale pour un couple ou une personne seule.

Salle de bain avec WC : Salle de bain avec WC intégré, pratique et fonctionnelle.

Avantages supplémentaires :

Place de parking en sous-sol : Pour un stationnement sécurisé et pratique, une place de parking est incluse avec l'appartement.

Cave : En complément, une cave de 2 m² vous permet de bénéficier d'un espace de rangement

supplémentaire.

Appartement entièrement rénové : Récemment remis à neuf, cet appartement ne nécessite aucun travaux. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !

La copropriété :

Charges de copropriété modérées.

Accès facilité aux transports publics (bus, tramway) et à l'entrée du périphérique sud de Lyon.

Ce bien est idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif. La qualité de la rénovation, la présence de la place de parking en sous-sol et de la cave, ainsi que son emplacement stratégique à Saint-Genis-Laval font de cet appartement une occasion à ne pas manquer.

Le prix de vente est fixé à 148000 euros honoraires compris à la charge du vendeur

DPE D en énergie primaire et B en énergie finale - GES A

N'attendez plus pour découvrir ce bien !

Contactez-nous au 0478420286 pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

51 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	251
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1991
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	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-12-11 14:27:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



