

GUY HOQUET

T2 récent à Chavanoz avec garage et balcon

CHAVANOZ 38230

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

T2 récent à Chavanoz avec garage et balcon

Guy Hoquet de Tignieu à vos côtés depuis 2010 vous propose de découvrir en exclusivité cet agréable appartement de type 2 de 48.54 m2 carrez situé au 1er étage et dernier de l'immeuble (pas d'ascenseur ni de voisins au dessus de l'appartement)

L'appartement est composé d'une entrée avec placards de rangements, d'une belle pièce de vie de 20m2 avec cuisine aménagée ouverte, 1 chambre spacieuse de 11 m2 avec placard, d'une salle d'eau et wc .

L'appartement est parfaitement entretenu, fonctionnel et habitable de suite.

Vous disposerez aussi d'un garage fermé de 18 m2 et une place de parking privative.

Ce bien dispose également d'un balcon d'environ 8,5 m2 très bien exposé (sud/ouest) sans vis-à-vis.

Pour profiter pleinement de cet espace extérieur la lumière ainsi qu'une prise de courant vous permettront d'envisager de bons moments conviviaux.

Côté confort :

- chauffage au sol avec réglages par thermostat,
- menuiseries double vitrage PVC,
- plusieurs rangements
- petite copropriété bien entretenue au calme avec des faibles charges, proche des espaces verts et de la campagne.
- garage
- balcon
- faibles charges de copropriété

A saisir! Opportunité d'investissement locatif.

Situé sur la commune de Chavanoz, à 21 minutes de la gare de tram de Meyzieu.
Copropriété de 20 lots (dont 12 lots d'habitation), Charges copropriété: 14€/ mois
Frédéric Sendon agent commercial

48.54 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	170 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 1030€ au 04/03/2026