



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 58,05 M<sup>2</sup>

Chavanoz 38230

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 58,05 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Tignieu, à vos côtés depuis 2010, vous propose en exclusivité ce superbe appartement type 3 avec terrasse et jardin privatif d'environ 90 m<sup>2</sup>, au calme, sans aucun vis-à-vis.

Coup de cœur assuré pour ce bien récent, sans aucun travaux à prévoir, situé dans une résidence sécurisée de 2016.

Il se compose de :

- Une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte,
- Deux chambres de 10,66 m<sup>2</sup> et 11,73 m<sup>2</sup>,
- Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et WC,
- Une terrasse donnant sur un jardin privatif, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Prestations de qualité :

- Chauffage individuel au gaz de ville,
- Menuiseries PVC double vitrage,
- Classe énergétique : C

Le bien est vendu avec :

- Un garage fermé,
- Une cave,
- Une place de parking privative.

Petite copropriété de 14 logements (53 lots au total), sécurisée par un portail motorisé.

Charges de copropriété : 1 052 € / an.

Emplacement idéal, dans un environnement paisible. Les familles apprécieront la proximité des écoles, avec l'École maternelle Le P'Tit Champ et le Lycée La Pléiade à 300 mètres. Profitez également des espaces verts comme le Parc Grammont à 5 minutes à pied. Pour vos courses, Carrefour Market est à 8 minutes à pied et le centre commercial E. Leclerc à seulement 2 minutes en voiture.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour plus d'informations !

58.05 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1052 €

## Photos du bien



