



## Appartement Francheville 4 pièce(s) 94.45 m<sup>2</sup>

FRANCHEVILLE 69340

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement Francheville 4 pièce(s) 94.45 m<sup>2</sup>

À vendre : Appartement 4 pièces - 94,45 m<sup>2</sup> - Francheville - 300 000 €

Rare sur le marché ! Ne laissez pas passer cette occasion de découvrir un appartement T4 de 94,45 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, parfaitement situé à deux pas de toutes les commodités au sein d'une copropriété calme et conviviale.

En entrant, laissez-vous séduire par une vaste pièce à vivre de plus de 40 m<sup>2</sup>, comprenant une entrée accueillante, un spacieux séjour et une cuisine semi-ouverte entièrement équipée. Accédez directement depuis le salon ou la cuisine à une superbe terrasse de 12,48 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis et équipée de moustiquaires pour votre confort. Cet espace extérieur est idéal pour profiter de moments de détente au calme.

L'espace nuit se compose de 3 chambres avec placards intégrés, dont une suite parentale disposant de sa propre salle de bain avec baignoire. Une salle d'eau supplémentaire, un WC indépendant et un cellier complètent cet aménagement fonctionnel. Les chambres, orientées à l'Est, vous garantiront une fraîcheur agréable même durant les journées les plus chaudes.

Vous bénéficiez également d'un jardin privé de 150 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la terrasse, parfait pour les enfants ou les moments entre amis. Et vous aurez également la possibilité d'acquérir en sus un garage fermé en sous-sol.

Idéalement situé à proximité de Tassin-la-Demi-Lune, cet appartement offre un cadre de vie paisible tout

en ayant un accès facile à Lyon et aux autres communes grâce aux transports en commun (TCL/bus) au pied de l'immeuble.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien d'exception au prix de 300 000 €.

94.45 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	1514 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.53 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-15 07:21:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



