



## À VENDRE Appartement de plain-pied avec jardin Centre de Luzinay

CHAPONNAY 69970

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères  
38540 Saint-Just-Chaleyssin

**0472708197**

## À VENDRE Appartement de plain-pied avec jardin Centre de Luzinay

A 7 minutes de Chaponnay, situé au coeur de Luzinay, dans une résidence récente de 2021, venez découvrir ce bel appartement de plain-pied à deux pas du centre.

D'une surface de 72 m<sup>2</sup>, il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une terrasse et un jardin privatif, de deux chambres de 12m<sup>2</sup> chacune, d'une salle d'eau et d'une entrée indépendante.

Les prestations sont de qualité :

Plancher chauffant dans l'ensemble de l'appartement

Résidence moderne et bien entretenue

Aucun travaux à prévoir

Le bien est vendu avec un garage équipé d'une grande mezzanine offrant un important espace de rangement, ainsi qu'une place de parking privative.

Emplacement idéal, proche de toutes les commodités.

Bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement

Performance énergétique : DPE A

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	1189 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2025-12-15 03:31:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

69 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

34 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





