



Appartement T4 en rez de jardin

Pont-de-Chéruy 38230

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu
38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Appartement T4 en rez de jardin

Découvrez ce charmant appartement de 86,46 m², situé en rez-de-jardin à Pont-de-Chéruy, idéal pour une famille.

Ce bien se compose d'une grande pièce de vie lumineuse, d'un couloir desservant trois chambres spacieuses, une salle de bains ainsi que de nombreux rangements intégrés.

La pièce de vie et l'ensemble des chambres donnent sur le jardin privatif de 66 m², situé côté cour de l'immeuble, au calme et à l'abri des regards.

Un box fermé en sous-sol complète ce bien.

L'appartement sortant de location, l'installation d'une cuisine ainsi qu'une remise au goût du jour sont à prévoir, offrant un beau potentiel de personnalisation.

La résidence est bien entretenue et aucun travaux d'ampleur n'est à prévoir.

Vous profiterez d'une proximité immédiate avec les commodités : Aldi à 100 mètres, Carrefour Market à 600 mètres et le centre commercial E.Leclerc à 1 000 mètres. Les établissements scolaires sont également accessibles à pied, avec l'école primaire Jean Astulfony et le lycée La Pléiade à environ 300 mètres.

Côté transports, l'arrêt de bus Usine Phoenix se situe à 200 mètres et dessert les lignes CHV01 et PCH02.

Enfin, le parc Grammont, à seulement 100 mètres, offre un espace de détente idéal au quotidien.

Une belle opportunité à découvrir au prix de 210 000 €.

86.23 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m ² par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1104 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 01/01/2023

Photos du bien



