



## Appartement T3 en rez-de-jardin avec garage - Résidence Domaine du Vieux Moulin

CHARLY 69390

**299 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Appartement T3 en rez-de-jardin avec garage - Résidence Domaine du Vieux Moulin

À deux pas du centre bourg de Charly, cet appartement de plain-pied de 68,02 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie paisible dans un village résidentiel aux portes de Lyon. Côté commodité, l'appartement se situe à 5 minutes en voiture de la gare SNCF de Vernaison desservant directement Lyon Perrache, Givors et Saint-Étienne, et 7 minutes à pied de la ligne de bus TCL n°18 desservant Saint-Genis-Laval (métro B).

L'appartement s'articule autour d'un vaste salon-cuisine de 31 m<sup>2</sup>, baigné de lumière naturelle grâce à son exposition ouest. La cuisine, entièrement aménagée et équipée par Leroy Merlin, est à la fois élégante et fonctionnelle. Elle ouvre directement sur une terrasse de 18 m<sup>2</sup> prolongée d'un jardin privatif intimiste de 126 m<sup>2</sup>, un espace extérieur d'exception, rare pour un appartement en résidence, qui offre calme, verdure et liberté en toutes saisons. Le chauffage au sol électrique, discret et performant, assure un confort homogène dans l'ensemble des pièces.

Le coin nuit, bien distinct de l'espace de vie, propose deux chambres de 10,91 m<sup>2</sup> et 11,29 m<sup>2</sup>, traversées par un dégagement qui garantit intimité et tranquillité. Une salle de bains, un WC indépendant et des espaces de rangement complètent intelligemment la distribution pour répondre aux besoins d'une famille ou d'un couple souhaitant s'installer durablement.

Construit en 2015 et maintenu en excellent état, le bien bénéficie également d'un garage fermé et sécurisé.

Les charges de copropriété s'élèvent à 1 072 €/an, sans aucune procédure en cours . Taxe foncière : 844 €/an.

Envie d'en savoir plus ? Prenez contact avec notre agence. Référence : 5738G.

Vous souhaitez procéder à la mise en vente de votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Givors, Grigny, Loire sur Rhône, Chasse sur Rhône, Echalas, Saint Romain en Gier, Brignais, Vernaison, Charly, Millery et Vourles.

68.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	163
Charges annuelles (ALUR)	1072 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-03 13:47:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
Conso Energ	174 kWh/m2 par an
Surface terrain	144.43 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€

## Photos du bien





