



T2 37,95 m² DERNIER ÉTAGE GARAGE VÉNISSIEUX

VENISSIEUX 69200

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
JUST CHALEYSSIN**

Les Verchères
38540 Saint-Just-Chaleyssin

0472708197

T2 37,95 m² DERNIER ÉTAGE GARAGE VÉNISSIEUX

En exclusivité chez GUY HOQUET, venez découvrir à Vénissieux, au sein d'une résidence récente, cet agréable appartement T2 de 37,95 m², situé au 4^e et dernier étage avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine ouvert, d'une chambre indépendante avec placard et d'une salle de bains avec WC.

Situé en dernier étage, il bénéficie d'une vue dégagée et d'une belle luminosité.

Côté confort, le logement dispose d'un chauffage individuel au gaz de ville ainsi que d'un véritable atout : un garage privatif en sous-sol.

La résidence est située à proximité de la gare de Vénissieux, permettant de profiter du métro D, du tramway T4, des lignes de bus et du TER. Le secteur offre également un accès rapide aux commerces, écoles et services, ainsi qu'au parc de Parilly.

Un appartement fonctionnel et bien situé, adapté aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif.

Les + : dernier étage - ascenseur - résidence récente - garage en sous-sol - chauffage individuel - transports à proximité - vue dégagée.

DPE C

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

37.95 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.05 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-08-20 00:46:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 540€

Photos du bien

