



## MEYZIEU : appartement T2 (46 m<sup>2</sup>) en vente avec garage en sous sol

MEYZIEU 69330

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEYZIEU

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## MEYZIEU : appartement T2 (46 m<sup>2</sup>) en vente avec garage en sous sol

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Notre agence Guy Hoquet MEYZIEU est ravie de vous proposer cet appartement 2 pièces au calme, de 46,17 m<sup>2</sup> avec vue dégagée en vente à MEYZIEU (69330).

Il se situe au 1er étage d'un immeuble récent de bon standing construit en 2014. Le bâtiment compte trois étages et dispose d'un ascenseur. Il dispose d'une entrée avec placard mural, d'une chambre de 13 m<sup>2</sup> en parquet avec placard mural et accès terrasse, d'un salon séjour avec cuisine aménagée, d'une salle de bains et de WC avec buanderie. le Chauffage individuel au gaz. Il est en très bon état général.

Une terrasse de 6 m<sup>2</sup> lui offrent un supplément d'espace appréciable.

Des fenêtres en pvc double vitrage et des volets roulants électriques contribuent à une bonne isolation thermique.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage en sous sol est vendu avec l'appartement.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a les lignes de bus 95, 67 et 85 ainsi que la station

de tramway Meyzieu Gare (ligne T3) à 500 m. L'aéroport Lyon-Saint-Exupéry est accessible à 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Ciné Meyzieu tout comme sur un conservatoire et le centre aquatique "Les Vagues" à moins de 10 minutes à pied. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, quatre épicerie et des boucheries charcuteries. Enfin, le marché Place Jean Monnet anime le quartier.

Il est à vendre pour la somme de 199 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Cet appartement fait partie d'une copropriété composée de 55 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 830 € de charges annuelles.

Cet appartement a une classe énergie C (84 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est aussi notée C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 360 € et 530 € en 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU pour une première visite de cet appartement à vendre.

46.17 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2014

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-05-24 21:52:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Localisation, qualité de construction, environnement, prestations sont de réels atouts pour cet appartement

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 360€ et 530€ au 01/01/2021

## Photos du bien





