



## À vendre : Appartement 3 pièces lumineux au coeur de Meyzieu

MEYZIEU 69330

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MEYZIEU**

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## À vendre : Appartement 3 pièces lumineux au coeur de Meyzieu

Découvrez ce bel appartement , situé au premier étage d'une résidence moderne construite en 2017, au centre-ville de Meyzieu.

Avec une surface de 64 m<sup>2</sup>, l'espace de vie se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables, idéales pour accueillir votre famille. La cuisine américaine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour spacieux de 26 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition sud-est. Vous apprécierez également la terrasse de 8 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

Le bien est en excellent état et dispose de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques, garantissant confort et tranquillité. Chauffage au gaz individuel.

Pour votre confort, cet appartement est équipé d'un accès PMR. La fibre optique est également disponible, vous permettant de rester connecté en toute simplicité.

Pour votre véhicule, vous aurez la possibilité d'acquérir (en sus) un garage fermé en sous sol.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que l'École primaire Condorcet et le Collège Evariste Galois, ainsi que des commerces de proximité, des boulangeries, des pharmacies et des restaurants. Le quartier est animé et convivial, offrant un cadre de vie idéal pour les familles et les jeunes professionnels.

Les arrêts de bus 67 et 85 à proximité immédiate vous permettront de vous déplacer facilement.

Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez l'agence Guy Hoquet Meyzieu dès aujourd'hui pour organiser une visite !

63.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1130 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m2
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-03-07 02:16:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



