



## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à MEYZIEU

MEYZIEU 69330

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MEYZIEU

7 Place Jean monnet  
69330 MEYZIEU

**04.78.31.95.13**

## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à MEYZIEU

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : dans un quartier calme de MEYZIEU (69330), nous vous proposons cet appartement de 4 pièces (T5 transformé en T4) au calme avec vue imprenable de 97,41 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux de qualité.

Cet appartement, exposé Est-Ouest, profite d'une vue exceptionnelle. Côté salon séjour vous profiterez d'une vue sur les monts du Lyonnais et coté chambres sur la chaîne des Alpes

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Il se divise en un beau séjour/salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 22 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose également d'une salle d'eau et de toilettes. Il y a aussi deux grands placards.

Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Avec un balcon de 9 m<sup>2</sup> avec store électrique, gagnez en confort et en espace.

La fibre optique, des volets roulants électriques et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Pour votre véhicule, ce grand appartement est mis en vente avec une place de parking privative et une cave.

Possibilité d'acquisition d'un garage en sus au prix de 14 000 €.

Ce grand appartement se trouve dans un quartier calme à proximité immédiate de toutes les commodités. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, on trouve trois lignes de bus (67, 95 et 85) ainsi que la station de tramway Meyzieu Gare (ligne T3) à quelques pas de l'appartement. L'aéroport Lyon-Saint-Exupéry est accessible à 7 km. Vous trouverez le cinéma Ciné Meyzieu tout comme un conservatoire, un bassin de natation et un tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des boucheries charcuteries et quatre épiceries. Enfin, le marché Place Jean Monnet anime les environs.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 207 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est également notée D (42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 410 € et 1 960 € en 2021.

Son prix de vente est de 325 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 176 lots, sans procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 000 € pour les charges pour ce lot.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet MEYZIEU.

97.41 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	176
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2024-04-10 04:23:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1960€ au 01/01/2021

## Photos du bien





