



## T3 au deuxième et dernier étage avec terrasse et un parking privatif

GENAY 69730

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
GERMAIN AU MONT  
D'OR

04 87 78 70 74

2 place du 11 Novembre 1918  
69650 SAINT GERMAIN AU MONT D'OR

## T3 au deuxième et dernier étage avec terrasse et un parking privatif

EXCLUSIVITE

Dans une résidence sécurisée de standing à deux pas du centre et de toutes les commodités, appartement T3 au deuxième et dernier étage comprenant une entrée avec placard, un séjour donnant accès à la loggia avec vue sur le parc sans aucun vis-à-vis, cuisine aménagée semi-ouverte donnant également sur la loggia.

La pièce de vie lumineuse, exposée Est et Sud, possède une climatisation réversible.

Vous retrouverez deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

Pour un stationnement facile vous disposez d'une place de parking privative et sécurisée.

Plus de renseignements contactez votre agence Guy Hoquet

75.54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.21 km
Distance Train	4.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	1538 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.19 m2
Jardin	Non
Année construction	2005
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-12 17:40:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 930€ au 01/01/2021

Photos du bien



