



## APPARTEMENT EN DUPLEX A GUILHERAND-GRANGES

GUILHERAND GRANGES 07500

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
PERAY**13 Rue Ferdinand Malet  
07130 Saint-Péray**0475810002**

## APPARTEMENT EN DUPLEX A GUILHERAND-GRANGES

Au coeur de Guilherand, venez découvrir cet agréable et spacieux appartement T5 en duplex de 127m<sup>2</sup> proche de tous commerces et écoles.

Il se compose d'une entrée donnant sur une cuisine dinatoire équipée, d'une belle pièce de vie de 40m<sup>2</sup> climatisée et traversante exposée Nord-Sud avec cheminée donnant sur un jardinet, un W.C. et divers rangements.

A l'étage une salle d'eau, 3 chambres, dont deux climatisées, avec placards dont une suite parentale avec sa salle de bains supplémentaire, dressing.

Une cave, un parking privatif et un garage viennent compléter ce bien.

A visiter sans tarder !

127.31 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	211
Charges annuelles (ALUR)	1097 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

## Photos du bien









