



## Appartement rénové 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à LIMONEST

LIMONEST 69760

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
BONNET DE MURE**

1 Avenue Charles de Gaulle  
69720 Saint-Bonnet-de-Mure

**04 78 40 99 99**

## Appartement rénové 4 pièces (121 m<sup>2</sup>) à LIMONEST

EXCLUSIVITÉ - Appartement de 4 Pièces Refait à Neuf avec garage dans Résidence de Standing

NOUVEAU PRIX: découvrez ce grand T4 au calme de 121 m<sup>2</sup> entièrement rénové localisé au centre ville de LIMONEST (69760).

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de deux étages avec ascenseur. Cet appartement est composé d'une belle entrée, un grand séjour double ouvrant sur une grande terrasse donnant sur la parc de la résidence, une cuisine équipée indépendante, trois chambres de 12 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup> dont une suite parentale avec dressing et salle de bains. Il dispose en plus d'une salle d'eau et d'une buanderie. Les pièces d'eau ont été complètement rénovées avec des prestations de qualité, ainsi que le sol de l'espace nuit et l'intégralité de l'électricité.

La résidence "Le Parc du VIEUX LOGIS" dans lequel se trouve cet appartement offre à ses résidents un très beau parc et un terrain de tennis privatif en excellent état.

De plus une cave vous offrira des rangements complémentaires.

Il est vendu avec une place de parking et un garage.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Antoine Godard à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la ligne de bus 21 (Limonest Maison Retraite) à proximité. Les autoroutes A6, A89 et A46 et les nationales N6 et N7 sont accessibles à moins de 8 km. Il y a huit restaurants et un bureau de poste à proximité du bien.

Il est proposé à l'achat pour 580 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Pour ce qui est de la classe énergétique, la notation est D (248 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne la classe climat, la note attribuée est B (8 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 1 820 € et 2 520 € 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).

Contactez notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur ce grand appartement à vendre à LIMONEST.

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Chauffage et eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	4232 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-01-17 19:09:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 01/01/2021

Photos du bien





