



## Superbe appartement avec terrasse et vue dégagée

TIGNIEU JAMEYZIEU 38230

**Guy HOQUET TIGNIEU**

45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jameyzieu

**0474903030**

## Superbe appartement avec terrasse et vue dégagée

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - SUPERBE APPARTEMENT RÉCENT AVEC GRANDE TERRASSE À TIGNIEU-VILLAGE

Votre agence locale Guy Hoquet vous propose en exclusivité ce magnifique appartement de 51 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé au coeur de Tignieu-Village, dans une copropriété récente de 2020.

Idéalement situé au 2e étage sur 3, cet appartement bénéficie d'une belle terrasse de 25 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée et imprenable sur la commune. Vous profiterez d'un cadre de vie paisible et agréable, avec toutes les commodités à proximité : commerces, pharmacie, boulangerie, et écoles à seulement 5 minutes à pied.

Un appartement lumineux, bien agencé et tout confort

L'appartement se compose :

- D'une grande pièce de vie lumineuse avec accès direct à la terrasse sans vis-à-vis,
- D'un espace cuisine moderne, entièrement équipée avec électroménager de qualité,
- D'un salon cosy, parfaitement connecté grâce à la fibre optique,
- D'une chambre avec rangement intégré,
- D'une salle d'eau fonctionnelle, avec douche, vasque, WC,
- D'un coin buanderie pratique.

Le chauffage au sol vous garantira un confort optimal en hiver.

Les + :

- Double stationnement privatif en sous-sol
- Terrasse exceptionnelle de 25 m<sup>2</sup>
- Copropriété récente et bien entretenue
- Nombreuses places visiteurs disponibles

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat ou un investissement serein.

Copropriété de 74 lots (dont 35 lots d'habitations), charges de copropriété : 70 €/mois.

Contactez dès maintenant Stéphane GRENIER, agent commercial Guy Hoquet, au 06 62 32 90 30 pour plus d'informations et organiser une visite.

51 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Année construction	2020
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

102 kWh/m<sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---