

**SOUS OFFRE ACCEPTÉE**

## Appartement T5 de standing au dernier étage avec loggia

Crémieu 38460

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TIGNIEU**45 Route de Crémieu  
38230 Tignieu-Jamezieu**0474903030**

## Appartement T5 de standing au dernier étage avec loggia

Au sein d'une résidence sécurisée, avec espaces verts et places de parking, venez découvrir ce bel appartement familial, situé au dernier étage avec ascenseur.

D'une surface de 101 m<sup>2</sup>, ce bien lumineux séduit dès l'entrée par ses volumes et sa circulation fluide. Le séjour s'ouvre sur une loggia exposée Est, offrant une vue dégagée et une belle lumière naturelle dès le matin. La salle à manger prolonge l'espace de vie dans une atmosphère conviviale, idéale pour recevoir. La cuisine indépendante, fonctionnelle et bien agencée, complète harmonieusement l'ensemble.

La partie nuit propose trois chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie de famille ou à la création d'un espace bureau. Une salle d'eau moderne, un WC indépendant ainsi qu'un espace dressing/buanderie optimisent l'organisation du quotidien.

Situé au dernier étage l'appartement bénéficie d'une double orientation Sud/Est et d'une hauteur sous plafond de 2,50 m, renforçant la sensation d'espace et de clarté. Entièrement rénové en 2021 avec des matériaux haut de gamme, il ne nécessite aucun travaux.

Une cave vient compléter ce bien.

Un bien rare sur le secteur, alliant volume, luminosité et emplacement central, à deux pas des commerces, écoles et du centre historique de Crémieu.

Contactez-nous pour organiser une visite.

101.21 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 240 kWh\m2 par an         |
| Etage                                                | 3                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Mixte                     |
| Mécanisme Chauffage                                  | Au sol, Convecteur        |
| Année construction                                   | 1974                      |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 102                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3320 €                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3080€ au 01/01/2022

## Photos du bien





