



Appartement T2 avec jardin privatif et terrasse

Pont-de-Chéruy 38230

155 000 € *

* 155 000 € honoraires inclus

146 475 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.5% TTC à la charge du vendeur.

Guy HOQUET TIGNIEU

45 Route de Crémieu

38230 Tignieu-Jamezieu

0474903030

Appartement T2 avec jardin privatif et terrasse

Depuis 2010, votre agence Guy Hoquet Tignieu vous accompagne dans tous vos projets immobiliers et vous propose aujourd'hui, en exclusivité, ce charmant appartement T2 avec terrasse couverte et jardin privatif d'environ 39 m², idéalement situé dans un environnement calme et agréable.

Laissez-vous séduire par ce bien récent, parfaitement entretenu. Niché au sein d'une résidence sécurisée construite en 2016, il offre un cadre de vie confortable et moderne.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux. Vous découvrirez également une chambre d'environ 11,25 m² avec rangement, une spacieuse salle d'eau avec WC, ainsi qu'une agréable terrasse couverte ouvrant sur un jardin privatif de 39 m² environ, véritable espace de détente pour profiter des beaux jours en toute intimité.

Côté prestations, tout a été pensé pour votre confort : chauffage individuel au gaz de ville, menuiseries PVC double vitrage, volets roulants et cuisine moderne aménagée et équipée.

Le bien est vendu avec une cave ainsi qu'une place de stationnement privative à l'intérieur de la résidence.

La copropriété, sécurisée par un portail motorisé, se compose de seulement 14 logements (53 lots au total), garantissant tranquillité et convivialité. Les charges de copropriété s'élèvent à 60 € par mois.

Son emplacement constitue un véritable atout : dans un secteur paisible tout en restant proche de

toutes les commodités. Le centre-ville de Pont-de-Chéruy est accessible en moins de 10 minutes à pied, tandis que le centre commercial E.Leclerc et la zone commerciale Place du Dauphiné se trouvent à seulement 2 minutes en voiture.

Que vous soyez primo-accédant, investisseur ou à la recherche d'un pied-à-terre confortable, ce bien représente une opportunité rare sur le secteur.

N'attendez plus pour venir le découvrir ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

42.75 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété

52

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

720 €

Photos du bien



