



## Appartement Hypercentre de Craponne - 3 pièce(s) - 62 m<sup>2</sup>

CRAPONNE 69290

**319 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Appartement Hypercentre de Craponne - 3 pièce(s) - 62 m<sup>2</sup>

**\*\*À Craponne, votre nouveau chez-vous vous attend !\*\***

Nous vous invitons à découvrir ce superbe appartement de 62 m<sup>2</sup>, niché au coeur d'une résidence de standing construite en 2008. Dès votre entrée, laissez vous charmer par un hall d'accueil atypique et spacieux qui vous mène vers un espace de vie baigné de lumière, grâce à ses nombreuses ouvertures et son exposition Ouest.

Le séjour, agrémenté d'une cuisine ouverte entièrement équipée, s'ouvre sur un balcon chaleureux de 6 m<sup>2</sup>, idéalement situé en retrait de la route, vous permettant de profiter des beaux jours en toute sérénité.

Cet appartement comprend également deux chambres, dont une avec un grand placard intégré, une salle de bains et des toilettes séparées pour un maximum de confort.

Situé à deux pas de la Mairie et de toutes les commodités, cet appartement se trouve dans une petite copropriété bien entretenue de 8 logements, où la majorité des occupants sont propriétaires, garantissant ainsi une atmosphère paisible et conviviale.

En bonus, vous bénéficierez d'un local à vélo, d'un grand garage de 23 m<sup>2</sup> et d'une cave, offrant un espace de rangement optimal. Avec un DPE classé C, cet appartement vous assure une excellente isolation thermique et phonique, tout en maîtrisant votre consommation énergétique.

**\*\*Ne manquez pas cette opportunité unique !\*\*** Contactez nous dès maintenant pour visiter ce bien d'exception au prix de 319 000 €.

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	1645 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.17 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-11 09:22:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



