



RARE SUR LE SECTEUR T4 DEUX CHAMBRES DE 87 m² EN REZ-DE-JARDIN AVEC TERRASSES & PISCINE

Craponne 69290

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

RARE SUR LE SECTEUR T4 DEUX CHAMBRES DE 87 m² EN REZ-DE-JARDIN AVEC TERRASSES & PISCINE

En exclusivité : Situé sur la commune de Craponne, au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 6 lots d'habitation, venez découvrir ce bel appartement 4 pièces de 87 m² en rez-de-jardin, offrant un cadre de vie privilégié entre confort moderne et espaces extérieurs exceptionnels.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une superbe pièce de vie traversante de 55 m², comprenant un séjour spacieux avec cuisine ouverte entièrement équipée. Le coin nuit se compose de deux chambres (possibilité 3), une salle de bain avec baignoire, vous profiterez aussi d'un cellier.

Côté extérieur, le bien dispose de deux terrasses aux expositions idéales :

Une première terrasse d'environ 70 m² avec piscine privative chauffée, parfaite pour vos moments de détente et de convivialité,

une seconde terrasse de 20 m² exposée plein Sud, accessible depuis la cuisine, idéale pour profiter des beaux jours.

Issu de la réhabilitation complète d'une bâtisse ancienne il y a 13 ans, cet appartement allie charme de l'ancien à l'extérieur et prestations modernes. Aucun travaux à prévoir.

Vous bénéficierez également d'une cave privative de plus de 14 m² et de deux places de stationnement

au sein de la copropriété.

Idéalement situé, à proximité immédiate des écoles, commerces, équipements sportifs et transports en commun (bus TCL à 5 minutes à pied), vous rejoignez facilement le centre-ville ainsi que Lyon.

Un bien rare, offrant volumes, extérieurs et potentiel d'évolution ? à visiter sans tarder !

Prix : 349 000 € Bien proposé par YANNICK MARECHAL, agent commercial(944847730).

87.22 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	2013
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	796 €

Photos du bien



