



EN EXCLUSIVITÉ : T3 esprit maison avec terrasse à Craponne proche centre

CRAPONNE 69290

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg
69126 BRINDAS

09 83 91 70 20

EN EXCLUSIVITÉ : T3 esprit maison avec terrasse à Craponne proche centre

Situé à Craponne, dans un environnement calme et recherché, découvrez ce superbe appartement 3 pièces de 80 m², entièrement rénové il y a 3 ans, au sein d'une petite copropriété intimiste de seulement 5 lots d'habitation.

Ce bien rare, aux allures de maison de ville, offre un cadre de vie idéal alliant confort moderne et espaces extérieurs de qualité.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une belle pièce de vie lumineuse de plus de 27 m², ainsi que d'une cuisine semi-ouverte, moderne et entièrement équipée, agrémentée d'un cellier attenant.

À l'étage, le coin nuit se compose de deux chambres avec rangements. La chambre principale bénéficie d'un accès direct à une agréable terrasse en toiture de 17 m² exposée Sud Ouest, idéale pour profiter du soleil et d'une vue dégagée. Une salle de bain vient parfaire cet espace.

Côté extérieur, vous disposerez également d'une terrasse d'environ 30 m² en rez-de-chaussée, parfaite pour vos moments de détente et de convivialité.

Issu de la réhabilitation complète d'une bâtisse ancienne il y a 3 ans, ce bien offre des prestations modernes et un excellent confort de vie : climatisation réversible sur les deux niveaux, isolation

thermique et phonique performante, aucun travaux à prévoir.

Une place de stationnement sécurisée ainsi qu'un abri de jardin viennent compléter ce bien.

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

Prix : 350 000 €.

Un bien coup de coeur, rare sur le secteur, idéal pour un couple ou une petite famille. À visiter sans tarder !

80.03 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	521.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-07 20:24:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale 66 kWh/m² par an

Conso Energ 126 kWh/m² par an

Surface terrain 30 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1360€

Photos du bien



