



## Vente : appartement 3 pièces à CRAPONNE

CRAPONNE 69290

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BRINDAS**

54 rue du Vieux Bourg  
69126 BRINDAS

**09 83 91 70 20**

## Vente : appartement 3 pièces à CRAPONNE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : venez découvrir à CRAPONNE (69290) cet appartement T3 au calme de 70 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 3e et dernier étage d'une résidence semi-récente avec ascenseur. Cette dernière est une copropriété d'un très bon standing. Cet appartement dispose d'un grand salon/séjour de 26 m<sup>2</sup>, de deux chambres (de 12 et 14 m<sup>2</sup>) et d'une cuisine américaine et équipée. Il inclut une salle de bains et deux salles d'eau. Il offre un dégagement. L'appartement bénéficie de radiateurs électriques. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, ce logement est complété par une terrasse et un balcon.

L'appartement est vendu avec un garage.

L'appartement se trouve dans la commune de Craponne. Plusieurs établissements scolaires (maternelles, primaire, élémentaires et collège) sont implantés à quelques pas du bien. Côté transports en commun, on trouve cinq lignes de bus à moins de 10 minutes. Des nationales et des autoroutes sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Culturel Eole de même qu'une bibliothèque non loin du logement. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Place Perrin anime les environs toutes les semaines.

Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants à avoir en tête lorsque l'on envisage d'acheter. Il a un indice DPE de classe D (193 kWh/m<sup>2</sup> annuels). L'indice GES est, quant à lui, de catégorie B, ce qui implique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement T3 est à vendre pour la somme de 310 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet BRINDAS.

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	2 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



