



Superbe Appartement T4 en Hyper Centre d'Irigny

IRIGNY 69540

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VOURLES**

7 Rue Bertrange Imeldange
69390 Vourles

04 72 31 05 93

Superbe Appartement T4 en Hyper Centre d'Irigny

À vendre : Superbe Appartement T4 en Hyper Centre d'Irigny

Venez découvrir ce magnifique appartement de 84 m², situé au dernier étage d'une résidence moderne datant de 2021, en plein coeur d'Irigny. Lumineux, spacieux et parfaitement agencé, il offre des prestations de qualité et un confort de vie incomparable.

L'entrée vous mène à une première salle de bain entièrement carrelée, ainsi qu'à un WC séparé, le tout dans un style moderne et élégant. Vous apprécierez également l'espace buanderie, un atout pratique pour votre quotidien.

L'appartement se compose de trois chambres : une première avec un grand dressing, et deux autres avec placards intégrés. Toutes les chambres sont lumineuses et donnent sur un environnement calme et agréable.

Le grand séjour de 30 m² s'ouvre sur une cuisine équipée de la marque Mobalpa, aménagée avec goût et fonctionnelle. La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité et d'un accès direct à une terrasse cosy, idéale pour profiter des journées ensoleillées, avec une vue sur le jardin.

Un garage électrifié est inclus dans le prix, pour plus de commodités en matière de stationnement. De plus, vous aurez la possibilité d'acquérir un garage motorisé et électrifié supplémentaire au prix de 22 000 €.

Ce bien rare est proposé au prix de 400 000 €, frais d'agence inclus à la charge du vendeur. Ses nombreux atouts, son emplacement idéal et son potentiel en feront un lieu de vie très recherché.

Ne laissez pas passer cette opportunité et contactez-nous pour organiser une visite !

84.9 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	57
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 653€ et 884€ au 01/01/2021

Photos du bien



