



## T2 à Tassin limite Craponne

TASSIN LA DEMI LUNE 69160

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE**

**0478575362**

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

## T2 à Tassin limite Craponne

Tassin, limite Craponne.

Dans une copropriété de 1972, sécurisée, au calme et très bien entretenue, bel appartement T2 en excellent état, de 44.39 m<sup>2</sup>.

Il se situe en rez de jardin, côté arrière du bâtiment, avec uniquement de la verdure devant les yeux, et une vue dégagée.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec cuisine équipée (de 2019), une chambre (entièrement refaite en 2020) avec placard, d'une salle d'eau avec WC (rénovée en 2018). Les fenêtres sont en PVC double vitrage. Volets roulants électriques. VMC double flux (de 2018).

2 caves complètent ce bien ainsi qu'une place de parking privative en sous-sol fermé avec portail automatique.

Chauffage et eau chaude collectifs au gaz avec compteurs individuels.

L'ambiance est chaleureuse dans cette copropriété de 21 appartements, très calme, avec une bonne entente. Potager commun géré par les copropriétaires intéressés.

Grand parc arboré.

Charges mensuelles de 148€/mois (comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage et les charges de copropriété générales).

Le prix de vente est de 175 000€, honoraires à la charge du vendeur.

44.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-01-25 12:32:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 780€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



