



Appartement duplex à Saint Symphorien/Coise de 4 pièces, 107 m²

SAINT SYMPHORIEN SUR COISE 69590

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
SYMPHORIEN SUR
COISE**

25 rue Henri Petit
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

Appartement duplex à Saint Symphorien/Coise de 4 pièces, 107 m²

Nous vous proposons ce vaste appartement de standing de 107 m² habitables, situé au coeur de la commune de Saint-Symphorien-sur-Coise. Occupant le premier et le 2ème étage d'une petite copropriété de seulement deux lots, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié, avec une entrée individuelle.

Pensé pour offrir un cadre de vie pratique et confortable, cet appartement se compose d'une lumineuse pièce de vie de près de 44m², offrant un volume généreux où vous pourrez facilement imaginer votre futur salon et espace dîatoire. Sa configuration fonctionnelle permet une circulation fluide entre les espaces.

Côté nuit, vous découvrirez trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau et dressing, une salle de bains ainsi que deux WC.

L'ensemble du bien est vendu vide de tout mobilier, vous offrant ainsi une page blanche idéale pour personnaliser chaque pièce selon vos goûts et vos besoins.

L'appartement a fait l'objet d'une rénovation technique complète : isolation performante des murs et des combles, menuiseries haut de gamme en bois exotique et PVC avec double vitrage thermique, ainsi que des revêtements de sols neufs aux teintes actuelles. L'électricité, la plomberie et le système de chauffage

sont neufs également.

Une vaste cave de 25 m² vient parfaire les prestations de ce bien, offrant une capacité de stockage rare en centre-ville.

À noter : une excellente performance énergétique grâce aux travaux d'isolation récents, une luminosité naturelle omniprésente et une proximité immédiate de tous les commerces et commodités, permettant un mode de vie "tout à pied".

Sa situation centrale, ses volumes et la qualité de sa rénovation en font une opportunité rare sur le secteur.

Contactez-nous pour organiser une visite et projeter votre futur projet de vie dans ce bel espace.

Copropriété de 2 lots, charges prévisionnelles 10€/mois.

Le prix de vente est de 199 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Eric Bataille, agent commercial, RSAC: 815 384 011.

Notre agence GUY HOQUET de Saint Symphorien sur Coise vous accueille au 25 rue Henri Petit, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h (ou sur RDV). Nous sommes là pour vous accompagner tout au long de votre projet immobilier...

Rejoignez-nous aussi sur les réseaux: FACEBOOK (Guy Hoquet saint Symphorien sur Coise) et INSTAGRAM (guyhoquetstsymphorien).

ESTIMATIONS OFFERTES.

107.93 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Charges annuelles (ALUR)	10 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	coproEnCourConstitution
Surface séjour	26.84 m ²

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-04-22 08:00:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien

