



## Beau T2 47m2 avec loggia St Genis Laval

SAINT GENIS LAVAL 69230

**172 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Beau T2 47m2 avec loggia St Genis Laval

Guy Hoquet Oullins vous propose à la vente un beau T2 rénové de 47m2 avec loggia au 2e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

L'appartement spacieux se trouve à 5min à pied des commerces, des écoles et d'une station TCL avec de nombreuses lignes de bus, notamment vers Lyon ou le métro B. L' A450 permet un accès rapide à Lyon, Vienne ou St Etienne.

Le bien en parfait état a été rénové en 2024. Orienté sud et donnant sur un parc, ce T2 bénéficie d'un environnement calme et d'une belle luminosité.

Aménagé sans perte d'espace, ce bien comprend une entrée avec placard, un spacieux séjour de 24m2 ouvrant sur la loggia, une cuisine équipée, une chambre avec placards, une salle d'eau et un WC.

Les 5m2 d'espace extérieur exposé Sud sans vis à vis permettent de profiter pleinement d'un bain de soleil ou d'un repas convivial.

Pour une bonne maîtrise des coûts énergétiques, l'appartement a été équipé de radiateurs électriques à inertie.

Un garage en sous-sol est disponible en sus au prix de 20 000€.

Ce bien vous intéresse? Appelez- moi au 07 82 47 92 02

ou à l'agence au 04 78 16 82 82.

47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

