



## Magnifique T6 "Toit terrasse" 122m<sup>2</sup>-Résid 2009 avec Piscine-Garage Double-Terrasse 125m<sup>2</sup>-Centre Ville Tassin

TASSIN LA DEMI LUNE 69160

**699 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET OULLINS**

120 grande Rue  
69600 OULLINS

**0478168282**

## Magnifique T6 "Toit terrasse" 122m<sup>2</sup>-Résid 2009 avec Piscine-Garage Double-Terrasse 125m<sup>2</sup>-Centre Ville Tassin

A proximité du Centre Ville de Tassin la Demi Lune, au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence sécurisé de 2009 avec piscine, espaces verts, venez découvrir ce magnifique appartement "Toit terrasse" de 122m<sup>2</sup> alliant confort, luminosité, et générant un magnifique coup de coeur avec une vue dégagée sur les monts du Lyonnais et sans vis à vis (esprit rooftop)

Il est composé d'une grande entrée, double salon/séjour de +50m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, Terrasse aménagée / paysagé de 125m<sup>2</sup>, un espace nuit comprenant 1 suite parentale avec Salle D'eau, Dressing, 3 chambres, Salle de bain, WC, placards, cellier

L'espace de vie, baigné de lumière grâce à son exposition ouest avec vue sur les espaces verts de la résidence propose une atmosphère chaleureuse et agréable au quotidien.

La cuisine aménagée et équipée s'ouvre harmonieusement sur un séjour convivial, propice aux moments de partage.

Le véritable atout de ce bien réside dans ses extérieurs, une magnifique terrasse avec vue dégagée plein ouest avec pergola et sans vis à vis.

L'appartement est équipé de la Fibre, Interphone, différents placard et est classé D au niveau du DPE

La localisation est idéale : à proximité immédiate des commerces, des transports et de nombreux établissements scolaires, vous profitez d'un quotidien facilité dans un secteur recherché.

Au niveau économique, charges (250€/mois), classée DPE D et pas de gros travaux à prévoir (résidence Bouygues de 2009), taxe foncière 1423€/an

Ce bien haut de gamme et rare est proposé par Guy Hoquet Oullins au prix de 699 900 € (option garage box double en sup)

En achetant ce bien avec votre agence Guy Hoquet, bénéficiez de nombreuses garanties et assurances pour accompagner votre projet immobilier (prix garantie revente, assurance sur les équipements..

04.78.16.82.82

oullins@guyhoquet.com

122 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	290 €
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Date ERP	2025-07-25 22:07:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	166.2 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2570€

## Photos du bien





