



EXCLUSIVITÉ – T2 D'EXCEPTION AVEC TERRASSE DE 46 M² EN PLEIN CENTRE DE SAINT-GENIS-LAVAL

Saint-Genis-Laval 69230

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET OULLINS

120 grande Rue
69600 OULLINS

04 78 16 82 82

EXCLUSIVITÉ – T2 D'EXCEPTION AVEC TERRASSE DE 46 M² EN PLEIN CENTRE DE SAINT-GENIS-LAVAL

Découvrez ce superbe T2 situé au cœur de Saint-Genis-Laval, au sein de la résidence de standing sécurisée "HAUTECLAIR", à quelques pas seulement des commerces, de toutes les commodités. Transports en commun au pied de la résidence.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la qualité des prestations, le choix des matériaux et l'état irréprochable de l'appartement. Chaque espace a été pensé avec soin pour offrir confort, élégance et fonctionnalité.

Le véritable coup de cœur se trouve à l'extérieur : une terrasse exceptionnelle de 46 m², sans vis-à-vis, avec une vue dégagée rare sur le secteur et véritable pièce de vie supplémentaire aux beaux jours. Elle permet d'imaginer plusieurs ambiances : espace repas, coin détente, végétation, réception ou espace bien-être.

Une cave complète ce bien. Le stationnement est libre, facile et sécurisé au sein de la copropriété.

Un appartement qui réunit tous les critères recherchés : emplacement privilégié, résidence de standing, prestations de qualité, état impeccable et extérieur hors norme.

Un bien rare sur Saint-Genis-Laval, idéal pour une personne seule, un couple ou un investisseur recherchant un produit qualitatif avec une vraie valeur patrimoniale.

À découvrir rapidement. Les biens disposant d'un extérieur de cette dimension en centre-ville sont particulièrement rares.

60.3 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh\m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1995
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1020 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1789€ et 1789€ au 01/01/2025

Photos du bien





