



Appartement T3 , 70 m² , Plein centre de Vénissieux , Balcon, Résidence 2013

VENISSIEUX 69200

1 150 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 50 € / mois

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Appartement T3 , 70 m² , Plein centre de Vénissieux , Balcon, Résidence 2013

En plein cœur de Vénissieux, dans une résidence récente et sécurisée construite en 2013, découvrez ce bel appartement T3 de 70 m², situé au premier étage avec ascenseur. Ce bien allie confort, modernité et emplacement idéal.

L'appartement se compose d'une grande pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte entièrement équipée, qui restera équipée pour la vente (four, plaques, hotte, lave-vaisselle?). Cet espace convivial s'ouvre sur un agréable balcon de 8 m² donnant sur une cour intérieure calme, parfait pour profiter des beaux jours.

La partie nuit offre deux chambres spacieuses, un cellier fonctionnel, une salle de bain et un toilette séparé.

Les prestations sont de qualité : carrelage 45x45, peintures neuves, menuiseries PVC double vitrage, et une climatisation réversible dans le salon assurant un confort optimal en toute saison. Le chauffage collectif est inclus dans les charges de copropriété, qui restent très raisonnables (environ 200 € par mois, chauffage compris). La taxe foncière s'élève à 1 052 € par an.

L'immeuble, à taille humaine avec seulement 15 copropriétaires, est calme et bien entretenu. Il dispose d'un ascenseur, d'un garage à vélos et de nombreux rangements dans l'appartement.

Côté localisation, l'environnement est idéal : vous êtes en plein centre de Vénissieux, à proximité immédiate des commerces, écoles et services.

Les transports en commun sont au pied de l'immeuble, avec plusieurs lignes de bus desservant rapidement tout Lyon. De plus, l'arrêt du nouveau tramway T10 sera implanté au pied de la résidence d'ici moins d'un an, renforçant encore la qualité de la localisation.

Ce bien conviendra parfaitement à des primo-accédants, un couple, ou une jeune famille à la recherche d'un logement moderne, confortable et sans travaux à prévoir, au coeur d'un secteur en plein développement.

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Train	1 km
Accès Gare	1 min
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



