



## Studio 36.54 m<sup>2</sup> Soucieu En Jarrest

SOUCIEU EN JARREST 69510

**148 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SOUCIEU EN JARREST**

10 place du 11 novembre 1918  
69510 SOUCIEU EN JARREST

**04 78 42 02 86**

## Studio 36.54 m<sup>2</sup> Soucieu En Jarrest

GUY HOQUET SOUCIEU - Joli Studio avec Terrasse Exposée Sud dans Résidence Sécurisée

Idéal primo-accédant ou investisseur, ce studio de 36,54 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée de la résidence sécurisée Le Belvédère, vous offre un cadre de vie agréable à proximité des commodités tout en bénéficiant d'un environnement paisible.

Les caractéristiques du bien :

Surface habitable : 36,54 m<sup>2</sup>

Situation : Rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, avec accès facilité et entrée privative.

Pièce de vie : Une lumineuse pièce de vie avec espace cuisine meublée, idéale pour un aménagement fonctionnel et confortable.

Terrasse : Accès direct à une grande terrasse de 19 m<sup>2</sup>, exposée Sud, parfaite pour vos repas en extérieur ou vos moments de détente.

Salle d'eau : Une salle d'eau de 6 m<sup>2</sup> environ, équipée de WC, offrant tout le confort nécessaire dans un espace bien agencé.

Rangements : Le studio dispose de nombreux rangements intégrés pour un maximum de praticité.

Chauffage : Chauffage individuel électrique par fluide caloporteur, garantissant un confort thermique optimal tout en maîtrisant vos consommations.

Parking : Une place de parking privative à l'extérieur de la résidence, pour plus de commodité.

Atouts :

Calme et tranquillité : Situé dans une résidence calme et sécurisée, ce bien est parfait pour un premier achat ou un investissement locatif.

Excellente exposition : La terrasse exposée Sud permet de profiter pleinement du soleil et d'un cadre extérieur agréable.

Proximité des commodités : À quelques minutes des transports, commerces et écoles, tout en étant dans un environnement paisible.

Performance énergétique :

DPE : Classe C

GES : Classe A

Prix de vente : 148 000 € (honoraires inclus, à la charge du vendeur)

Pour plus de renseignements ou pour organiser une visite de ce joli studio, contactez-nous au 04 78 42 02 86.

Cédric FAVRE (SAS CFAVRE IMMO)

Estimations offertes

Une belle opportunité à ne pas manquer, que ce soit pour un premier achat ou un investissement rentable !

36 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	87
Charges annuelles (ALUR)	540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-08-25 10:47:49
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 610€ au 01/01/2021

## Photos du bien



