



Appartement Grézieu La Varenne 5 pièces 132 m²

GREZIEU LA VARENNE 69290

399 000 € *

* 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

Appartement Grézieu La Varenne 5 pièces 132 m²

EXCLUSIVITE GUY HOQUET- Appartement T5 de 132 m² avec garage double à Grézieu-la-Varenne

Découvrez ce magnifique appartement T5 type loft (ou maison de ville sans voisin ni dessus ni dessous) de 132.54 m² (Carrez - 137.39 m² au sol), entièrement rénové en 2021 (factures et décennales à l'appui), situé dans une petite copropriété de seulement 4 lots à Grézieu-la-Varenne. Ce bien offre un cadre de vie exceptionnel avec des prestations haut de gamme, de beaux volumes et une situation idéale à proximité du centre du village, tout en bénéficiant du calme d'un quartier résidentiel.

Les points forts de ce bien :

Superficie de 132 m² : Un appartement spacieux et lumineux, comprenant un grand séjour avec cuisine ouverte de 70 m² avec un très beau déplafonné et ses poutres apparentes (panneau phoniques installés), ainsi que 4 chambres, dont une suite parentale, parfait pour une famille.

4 chambres dont une suite parentale : La suite parentale, équipée d'un placard et d'une salle d'eau privative, garantit confort et intimité. Les trois autres chambres offrent également de belles dimensions. **Rénovation de qualité en 2021 :** L'appartement a été entièrement rénové avec des matériaux modernes et soignés, alliant confort, esthétique et performance énergétique.

Cuisine ouverte sur le séjour : Un espace de vie convivial et spacieux avec une cuisine entièrement équipée.

Salles de bains et WC séparés : La deuxième salle de bains et les WC séparés ont été pensés pour maximiser l'espace et le confort.

Côté extérieur : Profitez d'un extérieur agréable grâce à la cour commune idéale pour laisser les enfants jouer en toute sécurité.

Copropriété :

Petite copropriété de 4 lots : Une gestion simplifiée avec des charges très faibles, dans un environnement calme et intime.

Toit entièrement refait en 2023 : Rénovation récente du toit, garantissant la pérennité et l'étanchéité de l'immeuble.

Faibles charges de copropriété : Un bien à faible coût d'entretien grâce à la taille réduite de la copropriété.

Bien entretenu : Les parties communes sont impeccablement entretenues.

Garage spacieux de 61 m² : Ce bien rare comprend un garage double de 61 m², offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement supplémentaire (atelier, espace de stockage, etc.).

Emplacement :

Proximité du centre : À seulement 7 minutes à pied du centre de Grézieu-la-Varenne, vous êtes à proximité de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun avec ligne C24 à proximité, etc.).

Calme et verdure : Situé dans un quartier résidentiel tranquille, vous bénéficiez d'un cadre de vie agréable, propice à la détente.

Informations supplémentaires :

Stationnement : Outre le garage double, des places de stationnement sont disponibles à proximité.

Charges de copropriété : 297 euros annuel

Taxe foncière : 1384 euros

DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : C et GES C

Contact :

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 0478420286

Cet appartement est une véritable opportunité sur le marché immobilier de Grézieu-la-Varenne : une rénovation soignée, un espace de vie généreux, une suite parentale, un garage double et une localisation idéale. Ne manquez pas cette occasion rare !

132.51 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	297 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	70 m2
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-17 08:02:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



