



## Appartement Thurins 4 pièces 88.52 m<sup>2</sup>

THURINS 69510

**354 000 € \***

\* 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 Thurins 4 pièces 88.52 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Magnifique T4 avec Jardin Privatif plus terrasse à deux pas du centre de la belle commune de Thurins. Situé dans une résidence récente (2022), sécurisée et très conviviale, nous vous proposons ce superbe appartement T4 d'environ 88 m<sup>2</sup> habitables, offrant des prestations de très haute qualité. Ce bien rare en rez-de-jardin (accessible depuis le 1er étage grâce à un bâtiment semi-enterré) allie confort, luminosité et fonctionnalité.

Description du logement :

- Entrée : Un hall d'entrée accueillant avec rangements intégrés.
- Dégagement : Un espace de distribution avec un grand placard mural pour optimiser le rangement.
- Pièce de vie : Une belle et lumineuse pièce de vie ouverte sur une cuisine moderne, entièrement meublée et équipée (électroménager de qualité), offrant un cadre idéal pour recevoir ou se détendre.
- Balcon : Grand balcon orienté Ouest, parfait pour profiter des fins de journée ensoleillées.
- Cellier : Un cellier attenant à la cuisine pour un espace de stockage supplémentaire.
- Chambres : Trois chambres confortables dont deux disposent de placards muraux intégrés, offrant de nombreux rangements.
- Salle de bains : Une salle de bains fonctionnelle avec coin buanderie intégré, équipée d'une baignoire et d'un meuble vasque.
- WC : WC séparé avec lave-mains pour plus de confort.

Espaces extérieurs et stationnement :

- Jardin privatif : Un jardin de 126 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de détente en plein air, vos repas en famille

ou vos activités de jardinage.

- Stationnement : Un garage fermé sécurisé ainsi que deux places de parking privatives complètent ce bien pour un confort optimal.

Confort et sécurité :

- Chauffage individuel au gaz, garantissant une maîtrise précise de votre consommation énergétique.  
- Système d'alarme installé, avec possibilité d'abonnement ou d'utilisation autonome, pour assurer votre tranquillité d'esprit.

Points forts :

- Résidence récente, calme et bien entretenue.  
- Prestations haut de gamme et état impeccable.  
- Emplacement privilégié avec accès facile et environnement agréable.

Ce T4 entièrement meublé est prêt à vous accueillir, que vous soyez à la recherche d'un pied-à-terre, d'un logement familial ou d'un investissement locatif de qualité.

DPE B GES B

Le prix de vente est fixé à 354000 euros honoraires à la charge de vendeur inclus

Cédric FAVRE ( SAS CFAVRE IMMO)

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter au 04 78 42 02 86  
Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché !

ESTIMATIONS OFFERTES

88.52 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1005 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui

Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-01-05 07:20:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	33 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 283€ et 383€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**PLAN MASSE**

FACADE SUD

## 103

**Local "La Mery"**  
89170 - Thaurion

Le présent document est en vertu de son caractère confidentiel réservé à un usage strictement personnel. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de l'éditeur est formellement interdite. Toute violation de ces droits est punie par la loi.

**Appartement 103 - T 4**

Surface habitable	: 88,52 m <sup>2</sup>
Surface terrasse	: 9,76 m <sup>2</sup>
Surface jardin à puissance exclusive	: 126,52 m <sup>2</sup>

Ball	: 8,53 m <sup>2</sup>
Espace de vie	: 33,93 m <sup>2</sup>
Cabine sanitaire	: 1,25 m <sup>2</sup>
W.C.	: 1,32 m <sup>2</sup>
Bains	: 6,24 m <sup>2</sup>
Chambre 1	: 12,23 m <sup>2</sup>
Chambre 2	: 9,46 m <sup>2</sup>
Chambre 3	: 11,13 m <sup>2</sup>

LOCALISATION ETAGE 1

PLAN ETAGE 1

**74 : 88,52 m<sup>2</sup> habitable**

**"Les terrasses du Mathy"**

Construction d'un ensemble immobilier de 78 logements

**Intermédiaire A**

**PLAN DE VENTE**

05/03/2020

**CERFY & Immobilier**  
38000 Montbrison - 04 77 88 11 00 - www.cerfy-immobilier.fr

**OSC**  
04 77 88 11 00

148 - Architecture Steve Dargé 88007 Lyon  
Tel : 04 78 26 11 00 - www.dargé-lyon.com