



Appartement Taluyers 2 pièces, 47 m²

TALUYERS 69440

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

Appartement Taluyers 2 pièces, 47 m²

EXCLUSIVITE GUY HOQUET SOUCIEU

Idéal investisseur ou premier achat T2 47 m² au coeur de Taluyers

Situé au coeur de Taluyers, cet appartement T2 de 47 m² au premier étage d'une petite copropriété est idéal pour un investissement locatif rentable ou un premier achat, avec tous les commerces accessibles à pied (supérette, boulangerie, arrêt de bus, écoles).

Description :

L'appartement se compose de :

- Un hall d'entrée avec rangements,
- Une pièce de vie lumineuse comprenant salon-séjour et cuisine ouverte fonctionnelle,
- Une chambre de belle surface avec dressing,
- Une salle de bain,
- Un WC séparé.

Atouts :

- Aucun travaux à prévoir, appartement en très bon état général
- Chauffage au sol agréable pour le confort hiver
- Très bonne isolation phonique et thermique
- Faibles charges de copropriété, idéal pour optimiser le rendement locatif
- Petite copropriété au calme tout en étant à proximité directe des commerces et transports

L'appartement est parfaitement adapté pour une mise en location immédiate ou pour y habiter sans travaux, dans un village dynamique et recherché des Monts du Lyonnais, à 10 min de Mornant et 25 min de Lyon.

DPE D en énergie primaire, B en énergie finale et GES A

Le prix de vente est fixé à 148000 euros honoraires compris à la charge du vendeur

Cédric FAVRE, (SAS CFAVRE IMMO)

Vous pouvez nous contacter ou venir nous rencontrer dans l'une de nos 2 agences:

GUY HOQUET SOUCIEU-EN-JARREST, 10 place du 11 novembre, 04.78.42.02.86, soucieu@guyhoquet.com.

GUY HOQUET CHAPONOST, 5 rue René Chapard, 04.78.44.63.75, chaponost@guyhoquet.com.

47 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-05-26 20:11:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

