

– A VENDRE –  
**Appartement 3 pièces  
avec balcon - 2  
chambres**  
**61.19 m<sup>2</sup>**  
**VENISSIEUX**

**174 000 €**



## DESCRIPTION

À proximité des commerces et des transports (tramway T4, bus 35, 54 et 87), découvrez ce T3 de 61,19 m<sup>2</sup>, situé au 4e et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente de 2019, sécurisée et accessible PMR.

L'un des véritables atouts de l'appartement est sa terrasse abritée de 9,15 m<sup>2</sup>, accessible directement depuis la pièce de vie. Avec sa vue dégagée et son exposition, elle prolonge agréablement le séjour et permet de profiter d'un véritable espace extérieur pour les repas ou les moments de détente.

L'appartement bénéficie d'une belle luminosité et d'une double exposition. Son agencement, particulièrement fonctionnel, optimise les 61 m<sup>2</sup> sans perte d'espace.

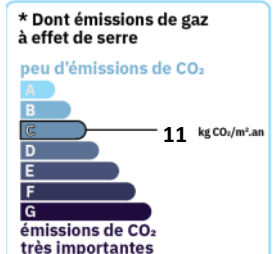
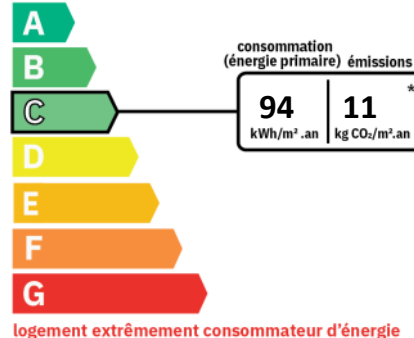
L'entrée avec placard dessert une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres disposant chacune de rangements intégrés, une salle de bains et des WC indépendants.

Bien entretenu et bénéficiant d'aménagements récents, l'appartement offre tout le confort d'un logement moderne : menuiseries PVC double vitrage, climatisation réversible, chauffage collectif urbain et bonnes performances énergétiques (DPE C).

Bien soumis au statut de la copropriété.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Exposition :      | Sud-est        |
| Construit en :    | 2019           |
| Vitrage :         | Double         |
| Huissieries :     | PVC            |
| Dernier étage :   | Oui            |
| Ascenseur :       | Oui            |
| Accès handicapé : | Oui            |
| Terrasses :       | 1              |
| Interphone :      | Oui            |
| Assainissement :  | Tout à l'égout |

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 61.19 m<sup>2</sup>**  
**- VENISSIEUX - 174 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 6.1 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 25 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1 :      | 12.3 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 10.6 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains : | 5 m <sup>2</sup>    |
| Wc :             | 2.1 m <sup>2</sup>  |