



Appartement

3 pièces - 61,54 m² - 2ème étage - Colocation non autorisée

1250 € CC

réf. AN004804

PARILLY

VÉNISSIEUX (69200)

▪ Dispo le 01/08/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente à Vénissieux, avenue Jules Guesde, à 400m du métro Parilly et à deux pas du Parc, ce très beau T3 lumineux, traversant et climatisé de 61,54m² en parfait état avec cave et emplacement de parking privatif.

Idéalement placé, cet appartement en deuxième étage sans ascenseur offre une entrée avec rangements, une belle pièce de vie avec cuisine entièrement équipée (hotte, plaques, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, four et micro-ondes) donnant d'un côté accès à la loggia et de l'autre au séjour exposé sud, deux chambres avec placards muraux, une salle de douche et un wc indépendant.

Cet appartement très fonctionnel se situe au sein d'une résidence entretenue et sécurisée, dont la façade a été ravalée avec isolation par l'extérieur, et proposant des espaces verts.

Le chauffage est collectif et donc inclus dans les charges ainsi que l'eau froide, la production d'eau chaude est individuelle électrique et la classification énergétique de ce bien est C.

A visiter sans tarder!

(Nous vous invitons à déposer votre dossier en ligne et nous reviendrons rapidement vers vous afin de vous proposer un rdv de visite)

Référence : AN004804 - Loyer : 1133 € - Charges : 117 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 3 Pièce(s) ▣ 2 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine ouverte équipée
▣ Cuisine équipée ▣ 1 Salle(s) de douche ▣ 1 WC ▣ 1 Loggia(s)

Commodités

1 Cave(s) 1 Parking Climatisation Espaces verts Loggia (m²)
Toilettes séparées Interphone Digicode Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ collectif - Gaz

Eau chaude

▣ individuel - Électricité

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : C

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 800,02 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN004804