



## Superbe Duplex de 51 m<sup>2</sup> avec Vue Panoramique sur les Alpes

MORNANT 69440

**237 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MORNANT**

2 Rue de Lyon  
69440 Mornant

**0472244035**

## Superbe Duplex de 51 m<sup>2</sup> avec Vue Panoramique sur les Alpes

Découvrez ce magnifique appartement type 3 qui se distingue par une vue imprenable.

Situé au premier étage d'une élégante copropriété en pierre, cet appartement duplex de 51 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel au coeur d'un environnement verdoyant avec un parc privé.

Dès l'entrée, vous serez séduit par la luminosité de la pièce de vie traversante, agrémentée d'une cuisine moderne entièrement équipée et d'un cellier pratique. Ce vaste espace donne directement accès à une terrasse privée, où vous pourrez profiter de moments de détente en admirant une vue imprenable sur la chaîne des Alpes et en savourant le calme environnant.

À l'étage, une chambre spacieuse avec un beau dressing vous attend, ainsi qu'un bureau. Une salle d'eau moderne et un WC complète cet étage.

Les prestations de cet appartement sont de grande qualité : chauffage au sol, nombreux rangements, et finitions soignées.

De plus, vous disposerez de deux places de stationnement.

Le prix est de 237 000 euros, les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT dans les secteurs suivants : Mornant, Saint Laurent d'Agnay, Montagny, Chassagny, Saint Andéol Le Château, Dargoire, Tartaras, Chaussan, Saint Sorlin, Saint André La Côte, Rontalon, Saint Maurice sur Dargoire, Riverie, Saint Didier sous Riverie, Sainte Catherine, L'Aubépin, Larajasse, Chabanière, Rive de Gier, Saint Martin La Plaine.

51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 18                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 484 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2015                      |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol              |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 2                   |
| Date ERP               | 2023-07-04 04:27:09 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 242 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 785€ et 1063€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



