



## A VENDRE TYPE 3 - 72 m<sup>2</sup> - TASSIN LA DEMI LUNE - Tassin le bourg - 369 000 €



Appartement T3 lumineux et soigné, Tassin-le-Bourg

Situé au premier étage d'une résidence récente (2016) et bien entretenue, ce T3 de 72 m<sup>2</sup> développe un bel espace de vie de 36 m<sup>2</sup> baigné de lumière permanente. Un séjour généreux offrant une circulation fluide vers la terrasse et le jardin privatif de 54 m<sup>2</sup>, idéalement orientés sud / sud est pour profiter des apports solaires tout au long de la journée.

Les matériaux et la qualité de la construction se perçoivent dès l'entrée : finitions soignées, parties communes maintenues avec rigueur et prestations contemporaines. L'appartement bénéficie d'installations électriques et gaz récentes et d'une connexion fibre, gages de confort et de praticité au quotidien.

L'emplacement dans Tassin-le-Bourg est l'un des atouts forts : un quartier apprécié, à proximité des commerces et des commodités tout en restant calme. La résidence offre des prestations complémentaires recherchées, dont un garage fermé et sécurisé et l'accès à une piscine collective, qui viennent enrichir l'usage et la détente au quotidien.

Ce bien se prête autant à une vie de famille qu'à un achat raisonné en investissement locatif : espaces extérieurs pour la détente, séjour lumineux pour recevoir et chambres bien distribuées pour préserver l'intimité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 460 à 680 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

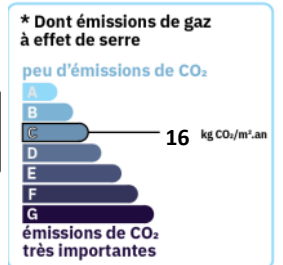
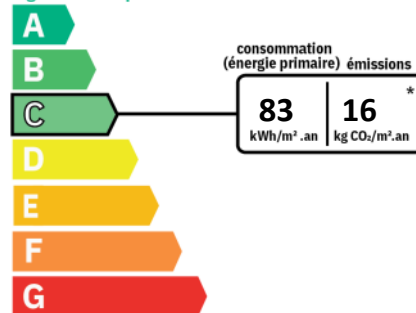
1er étage	Ascenseur
Surface de 72 m <sup>2</sup>	Séjour de 36 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle	Piscine
1 stationnement	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>2016</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>369 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>64 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 800 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>



