



Superbe T4 au centre ville de Roanne

ROANNE 42300

179 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Superbe T4 au centre ville de Roanne

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce bien unique sur notre secteur au coeur de Roanne, à deux pas des halles Diderot, et de la place de l'hôtel de ville. Laissez-vous séduire par ce splendide appartement de 132 m², alliant espace, luminosité et décoré avec goût.

Situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété, il offre un cadre de vie paisible tout en étant proche de toutes les commodités.

L'entrée spacieuse de 14 m² avec son vestiaire vous accueille, offrant un confort optimal et un accès direct à la pièce centrale : un salon lumineux de 47 m², avec une vue dégagée.

Ce séjour conserve tout le charme de l'ancien, avec un magnifique parquet, des cheminées d'époque, des moulures élégantes et des placards en bois intégrés, optimisant l'espace.

Vous découvrirez ensuite une grande cuisine dinatoire de 20 m², entièrement équipée, suivie de trois chambres lumineuses et d'une salle d'eau avec WC.

En prime, vous bénéficierez d'une place de parking juste au pied de l'immeuble, d'une cave et de combles privatifs de 135 m² au sol, dont 75 m² en loi Carrez, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205. Achat, vente, location et gestion, maisons et

appartements. Estimation offerte sur simple demande.

Rejoignez-nous sur nos différents réseaux sociaux tels que Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) et Instagram (@guyhoquetlyon9).

135 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	1584 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	47 m ²
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	314 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2570€ et 3560€ au 01/01/2022

Photos du bien



