

Grand T2 , très bon état, dernier étage avec balcon.

**210 000 €**

Honoraires agence à charge vendeur



Idéalement situé au coeur de Saint Alban Leysse, cet appartement T2 offre une grande surface au sol de 85 m<sup>2</sup> ( loi Carrez 57,55 m<sup>2</sup> ) . Niché au quatrième et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, il profite d'une belle luminosité, d'une vue dégagée sans vis-à-vis. Son agencement en partie mansardé et ses beaux volumes lui confèrent un charme indéniable et une atmosphère chaleureuse.

L'entrée dessert un espace de vie ouvert sur une cuisine entièrement équipée. Depuis le salon, un balcon orienté Ouest permet de profiter de l'extérieur, au calme, avec une vue sur le Nivolet. Une buanderie fonctionnelle complète l'espace jour. La partie nuit se compose d'une chambre confortable dotée d'un grand dressing, d'une salle d'eau et de toilettes séparés. L'appartement a été rénové et bénéficie d'une bonne isolation par le toit. Une cave vient compléter ce bien.

Possibilité d'acquérir en SUS, une place de parking sécurisée en sous sol, au prix

#### Caractéristiques

Ville : Saint-Alban-Leysse  
 Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
 Mandat : 1908  
 Type : Appartement  
 Surface : 57.55 m<sup>2</sup>  
 Pièces : 2  
 Chambre : 1  
 Chauffage : CollectifComptageIndividuel Gazdeville Radiateur  
 Année de construction : 1989  
 Niveaux : 4  
 Salle de douche : 1  
 Toilettes : 1  
 Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
 Nombre de lots : 78

#### Diagnostic énergétique



150 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



28 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an