

# APPARTEMENT 4 pièces



**Prix : 735 000€**

Honoraires à la charge du vendeur

La Varenne Champignol - Appartement d'exception avec jardin de 180 m<sup>2</sup>

Au coeur d'une résidence de standing parfaitement entretenue, découvrez ce superbe appartement ouvrant sur une terrasse de 20 m<sup>2</sup> et un magnifique jardin privatif de 180 m<sup>2</sup>, offrant près de 200 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs au calme.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, de deux chambres avec placards, d'un bureau, d'une salle d'eau et de nombreux rangements.

Prestations de qualité : porte blindée, alarme, visiophone, double vitrage, volets roulants motorisés, arrosage automatique et cave accessible par ascenseur.

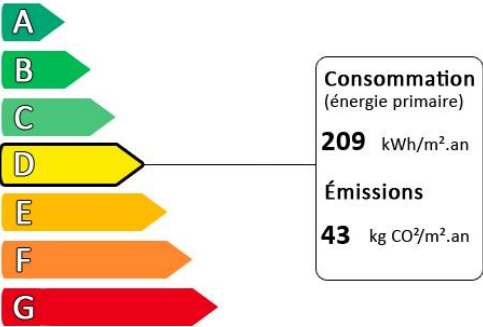
Parties communes rénovées en 2024, aucun travaux à prévoir. Chauffage et eau chaude collectifs avec chaudière gaz récente (2022).

Un bien rare sur le secteur, alliant confort, standing et espaces extérieurs exceptionnels.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m².an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 88.68 m²  
Surface du terrain : 200 m²  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021