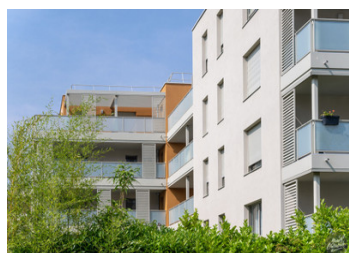
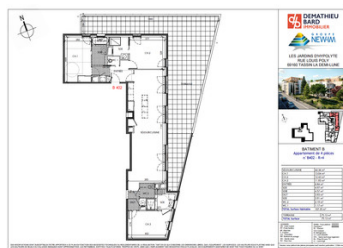


## Grand T4 Neuf de 107 m en Dernier Étage avec Terrasse Panoramique de 75 m • Tassin-la-Demi-Lune



### INFORMATION

Ville:	Tassin-la-Demi-Lune
Département:	Rhône
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	107 m <sup>2</sup>
Exterieur:	75 m <sup>2</sup>



### RÉSUMÉ

Appartement T4 neuf en dernier étage, avec une terrasse plein ciel de 75 m<sup>2</sup> offrant un véritable espace de vie extérieur. Grande pièce de vie lumineuse, 3 chambres, 3 salles d'eau, et 2 WC séparés pour un confort optimal. Chauffage individuel au gaz, résidence récente avec ascenseur et parking privatif en sous-sol. Localisation recherchée à Tassin-la-Demi-Lune, proche des commerces, transports et accès rapides à Lyon. Un bien rare, prêt à habiter, idéal pour ceux qui recherchent espace, lumière et qualité de vie.

### DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

T4 Neuf avec Terrasse de 75 m<sup>2</sup> – Résidence Récente Livrée – Tassin-la-Demi-Lune

Nouvelle construction déjà livrée : située dans la résidence récente Les Jardins d'Hypolyte, à Tassin-la-Demi-Lune, cet appartement T4 est construit, disponible immédiatement et prêt à accueillir ses occupants.

Installé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur, il développe 107,35 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'une exceptionnelle terrasse plein ciel de 75,13 m<sup>2</sup>. Un bien rare, réunissant espace, luminosité et qualité de vie, dans un environnement recherché.

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à ses grandes baies vitrées donnant directement sur la terrasse. Cet espace permet d'aménager aisément un salon, une salle à manger et une cuisine ouverte conviviale, créant un lieu de vie fluide et chaleureux.

La partie nuit propose trois chambres (12 à 13 m<sup>2</sup>), permettant d'accueillir une famille, d'organiser un bureau de télétravail ou une chambre d'amis. Le confort est renforcé par trois pièces d'eau :

1 salle de bain,

2 salles d'eau,

ainsi que 2 WC indépendants — une configuration très pratique au quotidien.

La terrasse de 75 m<sup>2</sup> constitue un véritable espace extérieur privé, idéal pour un salon d'été, une table familiale, des plantations ou un espace détente.

Vue dégagée, bel ensoleillement, intimité préservée : un extérieur rare en appartement.

Prestations & confort :

Résidence neuve et récemment livrée (2024) —

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES