



## CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 3 PIECES 61,66 m<sup>2</sup> - 1 BALCON + 1 TERRASSE

VILLEURBANNE 69100

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## CARRE DE SOIE - APPARTEMENT 3 PIECES 61,66 m<sup>2</sup> - 1 BALCON + 1 TERRASSE

Secteur CARRE DE SOIE ! Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 61,66 m<sup>2</sup>, dans une copropriété très récente de 2018, à seulement 2 minutes à pied du métro A "La Soie", Tramway T3, T7 et du Rhônexpress.

Ce bien est adapté aux PMR.

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur près de 30 m<sup>2</sup> une cuisine américaine ouverte sur un agréable séjour lumineux orienté SUD. Vous serez également séduits par un balcon attenant au séjour de 7,10 m<sup>2</sup> et une terrasse de 7,35 m<sup>2</sup>.

Un couloir de distribution dessert le coin nuit avec deux chambres de 11,73 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse et 8,30 m<sup>2</sup> ; toutes deux composées de placards muraux de rangement, salle de bains et WC séparés.

L'appartement vous offrira une belle luminosité, de belles prestations et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Possibilité d'acquérir en sus un garage situé au sous-sol sécurisé de la résidence.

Situé à proximité des axes routiers, des transports, des restaurants, du centre commercial CARRE DE

SOIE, d'une crèche et des écoles. La copropriété dispose d'un bel espace de jardins partagés.

61.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Charges forfaitaires	113 €
Prestations / charges	EC, EPC, Chauffage, ascenseur, entretien sous-sol, entretien chaudière, espaces verts + cage d'escalier
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	268
Charges annuelles (ALUR)	1364 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2023-02-28 10:25:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	97 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€ au 01/01/2021

Photos du bien



