



## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 113.43 m2

Villeurbanne 69100

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 113.43 m2

L'Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola est ravie de vous présenter cet appartement T4 exclusif de 113,43 m<sup>2</sup>, niché dans un immeuble de standing datant de 1975. Complété par un balcon spacieux de 14,62 m<sup>2</sup>, cet appartement est un véritable havre de confort familial.

Le séjour volumineux de 30,95 m<sup>2</sup> s'ouvre sur un balcon qui s'étend jusqu'à l'une des chambres, offrant ainsi un espace extérieur supplémentaire directement accessible. De plus, la cuisine entièrement équipée et ergonomique dispose également de son propre balcon, idéal pour les repas en plein air.

Côté nuit, trois chambres spacieuses et deux salles d'eau répondent à tous les besoins de la famille. Les atouts ? Qualité, rangements et commodités à portée de main. Une cave complète ce bien d'exception.

Idéalement situé, vous serez à proximité immédiate des transports en commun, des BUS C11, C3 et C26 ainsi que des écoles et des commerces.

INFO ALUR: Copropriété de 228 lots dont 72 lots d'habitations, charges annuelles de 2 878,84€, aucune procédure en cours.

PRIX: 349.000 € FAI, Honoraires charge vendeur.

113.43 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Prestations / charges	719.71 / Trimestriel PC/CONCIERGERIE/CHAUFFAGE/EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	228
Charges annuelles (ALUR)	2874.84 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien







