



## Appartement Villeurbanne 3 pièces - Dernier étage

VILLEURBANNE 69100

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièces - Dernier étage

Votre Agence GUY HOQUET VILLEURBANNE à le plaisir de vous proposer ce charmant appartement 3 pièces de 68m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Ce bien vous offrira une belle luminosité !

Il se compose d'un double séjour de 30.76m<sup>2</sup>, un balcon exposé EST, une cuisine indépendante, une salle d'eau et WC séparés.

Côté nuit vous trouverez 2 chambres et possibilité d'en faire une troisième.

Pour votre confort, une cave en sous-sol complète ce bien.

INFO ALUR: Copropriété de 47 lots (dont 32 lots d'habitation), charges annuelles de 864€, aucune procédure en cours.

PRIX: 220.000€ FAI, Honoraires charge vendeur

67.88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	260 €
Prestations / charges	EF + ASC + PC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	1040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-10 16:13:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	380 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2380€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



