



## Dernier étage Appartement Villeurbanne 4 pièces 84.58 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Dernier étage Appartement Villeurbanne 4 pièces 84.58 m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 84m<sup>2</sup> situé dans le secteur de Gratte-Ciel, dans une résidence arborée et sécurisée au 7<sup>ème</sup> et dernier étage.

Il est composé d'une entrée desservant un grand séjour lumineux de 31m<sup>2</sup> donnant sur le parc de la copropriété, d'une cuisine séparée et équipée.

Côté nuit, vous trouverez 3 chambres, une salle de bains ainsi que des WC séparés.  
Le petit plus : une buanderie pour plus de rangement et d'organisation !

L'appartement est traversant Est-Ouest et sans vis-à-vis !

Idéal également pour un investissement locatif :  
Revenu locatifs mensuel : 2 000 €

Appartement vendu libre de toute occupation,

Une cave complète ce bien.

Vous avez la possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Vous disposez également d'un parking collectif .

Vous serez séduits par l'emplacement de qualité de cet appartement à 5 min à pied du quartier historique des gratte-ciel, du métro, de tous types de commerces, écoles, collège, lycée.

Contactez nous rapidement pour le visiter !

INFO ALUR: 267 lots dont 127 d'habitation , aucune procédure en cours.

PRIX: 245.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

84.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	EF; chauffage; EPC; charges garages; fonds travaux; charges copro
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	267
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-24 02:03:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





