



## Appartement 4 pièces 82m2 - balcons - vue dégagée

VILLEURBANNE 69100

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement 4 pièces 82m2 - balcons - vue dégagée

Votre agence immobilière Guy Hoquet Villeurbanne vous propose à la vente ce spacieux appartement T4 de 82m<sup>2</sup> situé à Gare de Villeurbanne à quelques pas de Montchat.

L'appartement se situe au 6e étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée.

Grâce à son exposition Est/Ouest, ce bien vous offre une belle luminosité permanente.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec accès au balcon, vous apprécierez sa vue dégagée. Une spacieuse cuisine indépendante. Le coin nuit est séparé et composé de trois chambres, d'une salle de bain ainsi que des WC séparés. De nombreux rangements.

Pour votre confort vous disposez d'une cave, d'un local à vélo et d'un agréable espace jardin dans la résidence.

Possibilité d'acquérir un garage double.

Les charges de copropriété comprennent l'entretien de la résidence et l'eau froide.

A proximité immédiate : écoles, commerces, hypermarché, tramway T3 et future ligne de T6.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

82.28 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Prestations / charges	EF, ascenseur, entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	2258 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-03-07 02:08:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1200€ au 07/03/2023

Photos du bien



