



## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 88 m2 Gratte-Ciel

VILLEURBANNE 69100

**390 000 € \***

\* 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) 88 m2 Gratte-Ciel

En exclusivité, nous vous proposons ce lumineux T4 situé sur le secteur de Villeurbanne Gratte-Ciel de 88m<sup>2</sup>.

En retrait de rue et au 4<sup>ème</sup> étage d'une résidence de très bon standing, cet appartement de 88m<sup>2</sup> composée d'un grand séjour donnant accès à 2 balcons, une cuisine séparée, une salle d'eau, WC séparé. Un coté nuit séparé avec 3 belles chambres (coté cour intérieure) dont une avec balcon, et de nombreux rangements.

Idéalement situé à 5 minutes à pied:

- de l'arrêt de métro gratte-ciel ligne A,
- des écoles de la maternelle au lycée
- des commerces !

Climatisation, fenêtres doubles vitrages, façade refaite en 2023, aucun travaux de copropriété à prévoir !

Possibilité d'acquérir un garage en sous-sol sécurisé au prix de 22 000 €

Nos estimations prennent en compte le marché actuel et les taux pratiqués, les travaux de rafraîchissement et les prestations des biens afin de vous proposer des prix toujours plus justes !

Bien sous garantie revente

Contactez nous pour plus d'informations,

A bientôt chez Guy Hoquet, l'immobilier garantie

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Provision sur charges	253 €
Prestations / charges	EC/EF/CH./CLIM/EPC/FDT/ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Charges annuelles (ALUR)	1465 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2001
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	180 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1760€ au 01/01/2023

---



Photos du bien





