



VILLEURBANNE : appartement T4 (97 m²) à vendre

LYON 69003

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

VILLEURBANNE : appartement T4 (97 m²) à vendre

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : au calme, proche de LYON, votre agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA est heureuse de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 97,2 m².

Il est situé au 6e étage d'un immeuble semi-récent de sept étages avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un visiophone et d'un digicode. Il s'agence comme suit : une salle à manger de 11 m², un séjour de 21 m², trois chambres de 10 m² à 12 m², un dressing, une cuisine ouverte et un cellier. Il compte aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel. Ce grand appartement est en bon état général.

Deux balcons et une terrasse d'une surface de 104 m² lui ajoutent un supplément d'espace appréciable. Le terrain du bien s'étend sur 104,8 m². La fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage sont installés dans cet appartement.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme 12 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, on trouve sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T3 (Reconnaissance-Balzac) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des

restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux supérettes et deux bureaux de poste. Le marché Avenue Leclerc anime le quartier.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points-clés d'achat qu'il est conseillé d'avoir à l'esprit. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (164 kWh/m² annuels) et A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 040 € et 1 460 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 499 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 54 lots est constituée de 54 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 2 300 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Profitez de la visite virtuelle de ce grand appartement pour le découvrir comme si vous y étiez. N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour une première visite de cet appartement en vente.

| | | | | |
|---------------------|------------|------------|-------|-------|
| 97.2 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|---------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Etage | 6 |
| Nombre étages | 7 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 54 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2300 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2009 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Pas de conduit |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2024-06-10 16:22:37 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 164 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ au 01/01/2021

Photos du bien





