



Villeurbanne- Appartement T4 - Terrasse

VILLEURBANNE 69100

258 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 4

119 Boulevard de la Croix-Rousse
69004 Lyon

0472074600

Villeurbanne- Appartement T4 - Terrasse

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement traversant Nord/Sud idéalement situé dans une résidence récente (rue de la Poudrette) ,entièrement sécurisée avec espaces verts.

Situé au 2eme étage sur 4 il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie ouvrant sur une terrasse de 10 m² environ exposée Sud sans vis à vis.

Une cuisine indépendante entièrement meublée et équipée.

Le coin -nuit vous offre 3 chambres (12, 10 et 10m²) toutes équipées de placard, une salle de bains ainsi que des WC indépendants.

Taxe foncière : 1100 €

Consommation gaz/elec : 70 €/mois

Transports en commun : Bus C15 au pied de l'immeuble, le bus C8 à 3 minutes à pied et les Tram T3 et T7, le Rhône express et le Métro A à 8 minutes à pied.

Ecoles et collèges très proches, commerces et cinéma de la soie à proximité.

Un garage en sous -sol de 14m² est proposé en sus du prix

80.62 m²

4 pièce(s)

3
chambres

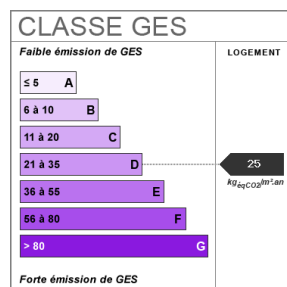
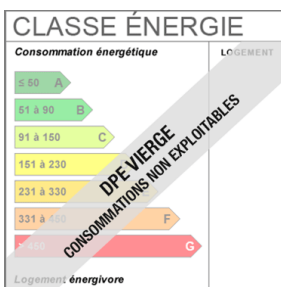
1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	1708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-30 09:20:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



Photos du bien

