



## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 83.31 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**250 000 € \***

\* 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) 83.31 m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose ce bel appartement de 83,31 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Villeurbanne, à seulement 200 mètres du métro Cusset. Ce bien offre des espaces lumineux avec deux balcons muni de loggias, parfaits pour profiter d'un extérieur en toute intimité, et qui peuvent être fermés en cas de besoin.

L'appartement est en excellent état avec une toiture récemment refaite, des fenêtres en double vitrage pour une parfaite isolation et un confort thermique optimal. De plus, la chaudière à gaz est neuve, assurant une efficacité énergétique accrue et des économies sur vos factures de chauffage.

Possibilité d'acquérir en sus un garage en sous-sol et un emplacement de stationnement extérieur. Le garage est sécurisé avec des portes mécaniques, accessibles via télécommande, d'un parking extérieur de 14 m<sup>2</sup>.

Ne manquez pas cette belle opportunité d'habiter dans un quartier recherché, à proximité de toutes les commodités ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Passez par Guy Hoquet ! L'immobilier garanti !

83.31 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	ascenseur, garage, commun, entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	81
Charges annuelles (ALUR)	1472 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol,GarageSimple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1660€ au 01/01/2021

## Photos du bien





