



APPARTEMENT 2 PIECES 37 m² GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

VILLEURBANNE 69100

169 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT 2 PIECES 37 m² GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

PARC DU CENTRE / SECTEUR GRATTE-CIEL

Votre agence de proximité Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité cet appartement 2 pièces de 37 m² dans une résidence de grand standing de 1999 parfaitement entretenue (Parc du centre) et au calme. Emplacement idéal, à 300 mètres du Métro A "Gratte-ciel", au pied du futur Tramway T6 et proche des universités.

Appartement lumineux et fonctionnel !

Il se compose d'une entrée avec placard de rangement desservant une agréable pièce de vie de 16 m² ainsi qu'une cuisine aménagée ; le tout donnant accès à un balcon avec vue dégagée sur la cour intérieure de la copropriété.

Le coin nuit est séparé avec une chambre, composé de placards de rangements intégrés, attenant à une salle de bains. WC séparés.

Vous serez séduits par son emplacement de qualité à quelques mètres du métro A "Gratte-ciel" et du futur tramway T6, les volumes qu'offre ce bien, sa luminosité et le standing de la résidence !

Vous avez la possibilité d'acquérir en sus une place de stationnement privative en sous-sol qu'il est possible de transformer en garage fermé.

Chauffage individuel électrique. Faibles charges de copropriété.

INFOS ALUR : copropriété de 123 lots dont 70 lots d'habitation. Charges annuelles de 636€, aucune procédure en cours.

PRIX: 169.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 36.84 m ² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------------|
| Exposition | Nord |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 8 |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Accès Gare | 12 min |
| Prestations / charges | EPC, ASC, EF, ENTRETIEN GARAGES |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 123 |
| Charges annuelles (ALUR) | 636 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 0.0106 |
| Année construction | 1999 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Nord |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-09-12 09:17:08 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 240 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2023

Photos du bien



