



APPARTEMENT 4 PIECES 88 m² - PROCHE UNIVERSITE LYON 1 ET LA DOUA - 2 BALCONS + GARAGE

VILLEURBANNE 69100

264 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT 4 PIECES 88 m² - PROCHE UNIVERSITE LYON 1 ET LA DOUA - 2 BALCONS + GARAGE

****IDEAL RESIDENCE PRINCIPALE OU INVESTISSEMENT LOCATIF****

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose ce spacieux appartement 4 pièces de 88 m² situé dans une résidence sécurisée comprenant 2 ascenseurs, à seulement 4 minutes du Tramway T1 arrêt "Condorcet" et à 700m de l'Université Claude Bernard Lyon I (Campus de la Doua).

Appartement traversant Est/Ouest, il vous offrira une belle luminosité. L'appartement se compose d'une vaste entrée avec 2 placards de rangement et desservant un agréable séjour lumineux de plus de 23m², exposé OUEST donnant sur un agréable balcon vous offrant une magnifique vue dégagée sur le quartier de La Part-Dieu et Fourvière.

L'appartement se compose également d'une cuisine séparée de près de 10m², orientée EST avec vue dégagée, ainsi que d'un cellier.

Le coin nuit est séparé, un couloir dessert trois grandes chambres dont une avec balcon, salle de bains et WC séparés.

Une cave complète le bien. Possibilité d'acquérir en sus un garage fermé dans la résidence.

Vous serez séduits par les beaux volumes de cet appartement ! Il vous offrira un bel espace de vie et une proximité immédiate avec toutes les commodités, transports et de l'Université Claude Bernard Lyon I.

La copropriété dispose d'un bel espace jardin.

Situation idéale ! Proximité immédiate avec la ligne de Tramway T1 arrêt "Condorcet" à seulement 3 min de Charpenne et 12 min de la Part-Dieu.

INFO ALUR: Copropriété de 294 lots (dont 95 lots d'habitation), charges annuelles de 2.600€, aucune procédure en cours.

PRIX: 279.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

87.77 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	16
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EPC, 2 ASC, GARDIEN, GARAGES, FDT, EF, EC, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	294
Charges annuelles (ALUR)	2600 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme, Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2024-09-12 06:08:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

343 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3270€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



