



## VILLEURBANNE : appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) en location

VILLEURBANNE 69100

**1 015 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 150 € / mois  
Dépôt de garantie : 1730 € Honoraires  
charges locataires: 542 € TTC  
dont honoraires d'état des lieux: 125 €  
TTC.

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## VILLEURBANNE : appartement de 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) en location

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Proche écoles et commerces, venez découvrir à louer à VILLEURBANNE (69100), cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-ouest, de 41,72 m<sup>2</sup>. Il est composé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte équipée. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Jouissez d'encore plus d'espace avec un balcon et une loggia (4 m<sup>2</sup>).

Il est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble neuf de sept étages avec ascenseur. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone, un digicode et un visiophone.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Bel Air. Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à une minute des écoles. Il y a l'École Primaire Simone Veil à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, les environs sont bien desservis. On trouve un arrêt de bus, le métro et le tram à deux minutes du bien.

Quatre autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Pathé Carre De Soie de même que sur un bassin de natation dans les environs. Il y a également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, une épicerie et une supérette.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on envisage de louer. La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 118 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée B, signifiant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 270 € et 420 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à louer pour 865 €, hors charges, avec 150 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 730 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

41.72 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	10.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	18 min
Provision sur charges	150 €

Prestations / charges	EC, CH, EPC, EV, ASC, GARAGES
Dépôt de garantie	1730 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	1324 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.031
Surface séjour	15.56 m2
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-11-07 12:06:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	118 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 420€ au 01/01/2021

Photos du bien



