



## Appartement Villeurbanne 2 pièce(s) 52 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 2 pièce(s) 52 m<sup>2</sup>

T3 de 52 m<sup>2</sup> à découvrir

Situé dans le secteur de Château Gaillard, en RDC sur élevé, cet appartement vous est proposé avec travaux.

Ses avantages : lumineux, traversant, séjour spacieux et de belles chambres avec un beau parquet en bon état et pas de vis-à-vis !

Il est composé d'un séjour exposé nord-est, une cuisine séparée spacieuse à rénover, pouvant être ouvert sur le séjour pour des espaces plus aérés, 2 chambres avec placard et une salle d'eau donnant sur une loggia.

Stationnement libre dans la copropriété  
Calme, dans une rue à sens unique

Visite sur rdv, n'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations

51.9 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Dernier étage	Non
Prestations / charges	EPC/EF/FDS TVX
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-06 10:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2780€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

