



## VENTE : appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) à VILLEURBANNE

VILLEURBANNE 69100

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## VENTE : appartement F2 (45 m<sup>2</sup>) à VILLEURBANNE

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : dans un quartier calme de VILLEURBANNE (69100), nous vous proposons cet appartement de 2 pièces au calme de 44,65 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble des années 60 de quatre étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Son intérieur inclut un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Il est en bon état général. La fibre optique y est installée.

Une loggia l'agrément. Une cave lui est associée.

Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports en commun, on trouve six lignes de bus, la station de métro Flachet (ligne A) ainsi que la ligne de tramway T3 (Gare de Villeurbanne) à proximité. Des autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un théâtre et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, trois supérettes et trois bureaux de poste. 2 marchés animent le quartier.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 323 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le

montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 220 € et 1 690 € en 2023.

Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Son prix de vente est de 139 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété comporte 108 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 1 090 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

44.65 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	108
Charges annuelles (ALUR)	1090.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-12 07:05:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1690€ au 01/01/2023

---

Photos du bien

