



## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 53.95 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**180 000 € \***

\* 180 000 € honoraires inclus

169 820 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 53.95 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Villeurbanne, dans le quartier prisé de Gratte-Ciel. Avec une surface de 53.95 m<sup>2</sup>, cet appartement au 7<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 9 étages comprend 3 pièces, dont 2 chambres confortables. Le bien est en bon état et construit en béton, avec des fenêtres en PVC double vitrage. La cuisine est indépendante et le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz. Vous apprécierez l'exposition sud du séjour, garantissant une luminosité optimale.

L'appartement dispose d'une salle d'eau et d'un WC séparé, ainsi que d'un balcon pour profiter des beaux jours. Vous bénéficierez également d'une cave.

Possibilité d'acquérir un garage en sus pour 17 000 €.

Localisé à seulement 15 minutes à pied du tramway et à proximité de plusieurs écoles, dont le Groupe scolaire Rosa Parks et l'École élémentaire Jean Zay, cet appartement est parfait pour une famille. Les commerces sont à 400 mètres, et les accès au métro et aux bus sont très proches, facilitant vos déplacements.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations et pour organiser une visite.

53.95 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	9
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Charges forfaitaires	1600 €
Prestations / charges	Communs, chauffage, gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	540
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Date ERP	2024-12-10 10:03:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1540€ au 01/01/2023

Photos du bien



