



APPARTEMENT 4 PIECES 102 m² GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

VILLEURBANNE 69100

469 000 € *

* 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 102 m² GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

PARC DU CENTRE / SECTEUR GRATTE-CIEL

Votre agence de proximité Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer ce spacieux appartement 4 pièces de 101,30 m² dans une résidence de grand standing de 2004 parfaitement entretenue (Parc du centre). Emplacement idéal, à 300 mètres du Métro A "Gratte-ciel" et au pied du futur Tramway T6.

Appartement traversant NORD/SUD, lumineux et fonctionnel !

Il se compose d'une vaste entrée avec placards de rangements desservant une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle ouverte sur le séjour sur près de 40 m² orienté SUD, donnant accès à un balcon de 16 m² avec vue dégagée sur la cour intérieure de la copropriété.

Le coin nuit est séparé, un dégagement dessert 3 spacieuses chambres avec parquet dont 2 avec placards de rangement. Les chambres sont orientées au NORD, au calme. Une salle de bains, une salle d'eau et WC séparés + buanderie.

L'appartement est équipé d'un système de climatisation réversible.

Vous serez séduits par son emplacement de qualité à quelques mètres du métro A "Gratte-ciel" et du futur tramway T6, les volumes qu'offre ce bien, sa luminosité et le standing de la résidence !

Vous disposez d'une cave, possibilité d'acquérir en sus un grand garage fermé en sous-sol de 21 m².

Chauffage individuel au gaz. Faibles charges de copropriété.

INFOS ALUR : copropriété de 150 lots dont 48 lots d'habitation. Charges annuelles de 2.040€, aucune procédure en cours.

PRIX: 469.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

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

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	EF, EPC, EV, ASC, Garages, FDT
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Quote part de charges	0.0231
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-26 12:24:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1640€ au 01/01/2021

Photos du bien



