



APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 86 m² PROCHE MONTCHAT - VUE DEGAGEE AVEC 2 EXTERIEURS

VILLEURBANNE 69100

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 86 m² PROCHE MONTCHAT - VUE DEGAGEE AVEC 2 EXTERIEURS

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce charmant T4 de 85.41 m² situé dans une copropriété sécurisée de 1988 au pied des lignes de Tramway T3 et du T6 et à 2 pas de la Place ronde et de Montchat.

Appartement traversant EST/OUEST, spacieux et fonctionnel.

Il se compose d'un agréable séjour lumineux, ouvert sur un premier balcon et vue dégagée et d'une belle cuisine indépendante et entièrement équipée.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 3 grandes chambres dont une avec balcon donnant sur cour intérieure, spacieuse salle d'eau avec double vasque et coin buanderie, WC séparés.

L'appartement dispose de nombreux rangements.

Traversant EST/OUEST il vous offrira une belle luminosité et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Situé entre Grandclément et Montchat, à proximité des commerces et des écoles.

Une cave complète le bien ainsi qu'un local à vélo commun sécurisés.

INFO ALUR: Copropriété de 235 lots dont 80 d'habitation, charges annuelles de 2.767€, aucune procédure en cours.
PRIX: 229.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

85.41 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	6.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EV, EPC, Garages, EF, ASC, P2/P3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	2767 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0132

Surface séjour	23.58 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-07 12:41:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



