



## Appartement Villeurbanne 2 pièces 34.67 m2 ainsi qu'un jardin privatif 100m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**152 000 € \***

\* 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 pièces 34.67 m2 ainsi qu'un jardin privatif 100m<sup>2</sup>

--Secteur FLACHET VILLEURBANNE ! --

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant T2 , avec un agréable jardin privatif au sein d'une copropriété dont la façade a été rénovée depuis peu.

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur un séjour très lumineux avec une belle hauteur sous plafond.

Côté nuit, se trouve une chambre avec placards, une salle d'eau avec un WC.

Vous aurez la chance de profiter d'un vaste jardin verdoyant privatif d'une surface de 100m<sup>2</sup> !

Cet appartement spacieux vous offrira une belle luminosité, de beaux volumes ainsi que l'opportunité de jouir d'un jardin privatif en pleine ville !

Pour votre confort, vous disposez d'une cave.

INFO ALUR: Copropriété de 239 lots dont 121 d'habitation, charges annuelles de 780€, aucune procédure

en cours.

PRIX: 165.000 € FAI, Honoraires charge vendeur.

34.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	780 €
Prestations / charges	Parties communes, eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	239
Charges annuelles (ALUR)	18.98 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	399 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



