



## APPARTEMENT 2 PIECES PROCHE METRO A - TERRASSE DE 27.05 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## APPARTEMENT 2 PIECES PROCHE METRO A - TERRASSE DE 27.05 m<sup>2</sup>

IDEAL RESIDENCE PRINCIPALE OU INVESTISSEMENT LOCATIF !

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité à la vente ce charmant appartement 2 pièces de 47,72 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente et sécurisée, à 4 minutes à pied du Métro A arrêt "Flachet/Gratte Ciel.

L'appartement se compose d'une entrée desservant le séjour ouvert sur une cuisine équipée ; l'ensemble de 23,3 m<sup>2</sup> donne accès à une terrasse de 27,05 m<sup>2</sup> orientée Ouest sur la cour intérieure de la copropriété.

Côté nuit, vous trouverez une chambre de 10,85 m<sup>2</sup> donnant également accès à la terrasse, salle de bains et WC séparés. L'appartement dispose également d'une cave.

L'appartement est proche des transports, des commerces, des axes routiers et de toutes les commodités nécessaires dans la résidence très prisée "LES JARDINS D'HERMES".

Vente longue car appartement disponible au 1er trimestre 2024.

Pour votre confort, un garage fermé en sous-sol est proposé en sus.

INFO ALUR: Copropriété de 300 lots dont 92 d'habitation, charges annuelles de 657 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 199.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

47.72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	13 min
Charges forfaitaires	561 €
Provision sur charges	46 €
Prestations / charges	Entretien cave, ASC,
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	561 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0049
Surface séjour	17.2 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-05 20:33:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

214 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021

## Photos du bien



