



## Dernier étage Appartement Villeurbanne 4 pièces 84.58 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Dernier étage Appartement Villeurbanne 4 pièces 84.58 m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cet appartement T4 de 84m<sup>2</sup> situé dans le secteur de Gratte-Ciel, dans une résidence arborée et sécurisée au 7ème et dernier étage.

Il est composé d'une entrée desservant un grand séjour lumineux de 31m<sup>2</sup> donnant sur le parc de la copropriété, d'une cuisine séparée et équipée.

Côté nuit, vous trouverez 3 chambres, une salle de bains ainsi que des WC séparés.  
Le petit plus : une buanderie pour plus de rangement et d'organisation !

L'appartement est traversant Est-Ouest et sans vis-à-vis !

Idéal également pour un investissement locatif :  
Revenu locatifs mensuel : 2 000 €

Appartement vendu libre de toute occupation,

Une cave complète ce bien.

Vous avez la possibilité d'acquérir un garage fermé en supplément.

Vous disposez également d'un parking collectif .

Vous serez séduits par l'emplacement de qualité de cet appartement à 5 min à pied du quartier historique des gratte-ciel, du métro, de tous types de commerces, écoles, collège, lycée.  
Contactez nous rapidement pour le visiter !

INFO ALUR: 267 lots dont 127 d'habitation , aucune procédure en cours.

PRIX: 245.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 84.58 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                                   |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                                                         |
| Etage                                                | 7                                                                 |
| Nombre étages                                        | 7                                                                 |
| Dernier étage                                        | Oui                                                               |
| Prestations / charges                                | EF; chauffage; EPC; charges garages; fonds travaux; charges copro |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 267                                                               |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                         |
| Jardin                                               | Oui                                                               |
| Année construction                                   | 1961                                                              |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                                                            |
| Vis-à-vis                                            | Non                                                               |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                                                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                                                 |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| WC                     | 1                    |
| Cuisine                | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour      | Ouest                |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol               |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville         |
| Eau chaude             | Individuelle         |
| Etat intérieur         | A rafraîchir         |
| Cheminée               | Pas de conduit       |
| Nombre de caves        | 1                    |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé         |
| Nombre garages/Box     | 1                    |
| Digicode               | Oui                  |
| Piscine                | Non                  |
| Accès handicapés       | Non                  |
| Sous-sol               | Non                  |
| Gardien                | Oui                  |
| Date ERP               | 2024-01-24 20:19:36  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 313 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2490€ au 01/01/2021

## Photos du bien





