



## Appartement récent Villeurbanne 3 pièce(s) 70 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## Appartement récent Villeurbanne 3 pièce(s) 70 m<sup>2</sup>

Lumineux et calme, venez découvrir ce spacieux T3 de 70m<sup>2</sup> situé dans une copropriété récente de 2016.

Le salon, exposé nord-ouest, lumineux et calme, ouvert sur une cuisine toute équipée et donnant accès au balcon, sans vis à vis. et vue dégagée!

Le coté nuit, bien séparé pour plus de calme, offre 2 grandes chambres avec placard, une spacieuse salle de bain, 1 WC séparé.

Climatisation installée en mai 2024

Chauffage à granule,, comptage individuel

Nombreux rangement

Belles prestations, pas de travaux

Accès périphérique rapide, proche futur TRAM T9 (1 an)

Les diagnostics effectués ne révèlent aucune anomalie ou travaux à prévoir.

Une place de parking en supplément vous est proposée avec ce bien

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Prestations / charges	EC/EF/CHAUFF/EPC/FDT/ASS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	1070 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	130.41
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Collective millièmes

---

Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	22 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 890€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





