

# GUY HOQUET

## APPARTEMENT 4 PIECES 102 m<sup>2</sup> GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## APPARTEMENT 4 PIECES 102 m<sup>2</sup> GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

\*PARC DU CENTRE / SECTEUR GRATTE-CIEL\*

Votre agence de proximité Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce spacieux appartement 4 pièces de 102 m<sup>2</sup> dans une résidence de grand standing de 2004 parfaitement entretenue (Parc du centre). Emplacement idéal, à 300 mètres du Métro A "Gratte-ciel" et au pied du futur Tramway T6.

Appartement traversant NORD/SUD, lumineux et fonctionnel !

Il se compose d'une entrée avec placards de rangement desservant une agréable pièce de vie de 27 m<sup>2</sup>, une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle pouvant être ouverte sur le séjour afin d'obtenir un séjour-cuisine, de près de 40 m<sup>2</sup> orienté SUD, donnant accès à un balcon de 17 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la cour intérieure de la copropriété.

Le coin nuit est séparé, un dégagement dessert 3 spacieuses chambres avec parquet dont 2 avec placards de rangement. Les chambres sont orientées au NORD, au calme. Une salle de bains, une salle d'eau et WC séparés + buanderie.

L'appartement est équipé d'un système de climatisation réversible.

Vous serez séduits par son emplacement de qualité à quelques mètres du métro A "Gratte-ciel" et du

futur tramway T6, les volumes qu'offre ce bien, sa luminosité et le standing de la résidence !

Vous disposez d'une cave, possibilité d'acquérir en sus un grand garage fermé en sous-sol de 21 m².

Chauffage individuel au gaz. Faibles charges de copropriété.

INFOS ALUR : copropriété de 150 lots dont 48 lots d'habitation. Charges annuelles de 1.666€, aucune procédure en cours.

PRIX: 469.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

101.87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	EF, EPC, EV, ASC, Garages, FDT
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	150
Charges annuelles (ALUR)	1666 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0226

Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-27 23:11:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1210€ au 01/01/2021