



APPARTEMENT 3 PIECES TRAVERSANT E/O SECTEUR LACOUTURE - RESIDENCE 2021 - 2 BALCONS

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 3 PIECES TRAVERSANT E/O SECTEUR LACOUTURE - RESIDENCE 2021 - 2 BALCONS

Secteur LACOUTURE -

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 63 m² dans une rue au calme et à sens unique, à deux pas de toutes les commodités et de la Route de Genas.

Appartement à fort potentiel ! Ce bien, traversant, vous offrira une belle luminosité grâce à son exposition EST/OUEST.

Il se compose d'une entrée avec placards de rangements ouverte sur un agréable séjour-cuisine lumineux de 26m² orienté EST donnant sur un premier balcon, avec un espace de rangement, donnant sur la cour intérieure de la résidence.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 2 grandes chambres de 11,88 et 12,20 m² avec chacune des placards muraux de rangements et donnant chacune sur le deuxième balcon de 9,6 m², une grande salle de bains avec double vasque et WC séparés avec un point d'eau.

Pour votre confort, il y a également une buanderie pour plus de rangements.

Possibilité d'acquérir, dans le sous-sol sécurisé de la résidence, un garage fermé en sus.

Situation idéale à proximité immédiate des grands axes routiers, des transports en commun, commerces, école, collège et lycée. Une crèche se trouve au pied de l'immeuble.

INFO ALUR : Copropriété de 42 lots (dont 20 d'habitation), charges annuelles de 1.112€, aucune procédure en cours.

62.54 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	11.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	CH, EPC, EV, ASC, GARAGES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	1112 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0217
Jardin	Oui

Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-07 15:37:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€ au 01/01/2021

Photos du bien



