



MAISON DE VILLE 3 PIECES AVEC 1 TERRASSE + STATIONNEMENT- PROCHE METRO A ET TRAM T6

VILLEURBANNE 69100

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

MAISON DE VILLE 3 PIECES AVEC 1 TERRASSE + STATIONNEMENT- PROCHE METRO A ET TRAM T6

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente cette charmante maison de ville 3 pièces de 78.75 m² située aux Poulettes dans une copropriété de 2011 et très sécurisée ; à proximité des axes routiers, des commerces, crèches, écoles, Métro A "République", futur Tramway T6 et toutes les commodités nécessaires.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une spacieuse entrée desservant un séjour-cuisine de près de 40 m² avec système de climatisation réversible et de très nombreux rangements dans la cuisine. Vous trouverez également des WC séparés.

A l'étage, vous trouverez deux chambres de 11,38 m² et 15,70 m², climatisées avec dressing, avec la possibilité de créer une 3ème chambre, salle d'eau et WC.

Une terrasse privative ainsi qu'une place de stationnement complètent le bien. La maison, très lumineuse, saura combler vos attentes de calme avec une situation géographique idéale en centre-ville avec l'impression d'être à la campagne. Idéalement située en face du nouveau poumon vert de Villeurbanne qui sera sur 2 hectares, à partir de 2026, un îlot de fraîcheur sur l'ancien site de l'usine ACI. Bien coup de coeur !

INFO ALUR: Copropriété de 9 lots dont 4 d'habitation, charges annuelles de 336 €, aucune procédure en

cours.

PRIX: 365.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

78.75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	2.9 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Entretien accès commun, cour commune vers parkings, local poubelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-10 05:14:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

Photos du bien



