



GRATTE-CIEL T3 AVANT-DERNIER ETAGE + 2 LOGGIAS

VILLEURBANNE 69100

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

GRATTE-CIEL T3 AVANT-DERNIER ETAGE + 2 LOGGIAS

Secteur GRATTE-CIEL

Votre Agence GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA a le plaisir de vous proposer ce charmant appartement 3 pièces de 53,23m² situé en avant-dernier étage sans vis-à-vis sur le secteur recherché des Gratte-Ciel, à 400 mètres du métro A !

Appartement à fort potentiel ! Ce bien, en étage élevé, vous offrira une belle luminosité grâce à son exposition NORD/SUD.

Il se compose d'une entrée, une agréable pièce de vie lumineuse de 20,16 m² orientée SUD donnant sur une première loggia, cuisine indépendante et entièrement équipée donnant sur une deuxième loggia.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une salle d'eau avec WC, 2 chambres, avec placards muraux de rangements, de 9 m² et 11,33 m² avec parquet dont une donne sur la loggia orientée SUD. Une loggia est également présent pour davantage de rangements.

Une cave complète le bien. Possibilité de stationnement facile dans l'un des 3 grands parkings collectifs de la copropriété.

Situation idéale à proximité immédiate des transports en commun, des commerces, école, collège et lycée et du futur prolongement de l'avenue Henri Barbusse et de la ligne de Tramway T6 !

INFO ALUR: Copropriété de 539 lots (dont 391 d'habitation), charges annuelles de 1.412€, aucune

procédure en cours.

53 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	8
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Provision sur charges	17.47 €
Prestations / charges	GENERALES MENAGE MASSE HABITATIONS CHAUFFAGE 164 RUE PRESSENSE - BATIMENT I ASCENSEUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	540
Charges annuelles (ALUR)	1505 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Pas de conduit

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-15 04:29:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1620€ au 01/01/2023

Photos du bien





