



Appartement de 4 pièces (89 m²) à louer à VILLEURBANNE

Villeurbanne 69100

1 306 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 136.17 € /

mois Dépôt de garantie : 1170 €

Honoraires charges locataires: 1156.09 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 266.79 €

TTC.

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé

69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement de 4 pièces (89 m²) à louer à VILLEURBANNE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En location : au calme, nous vous proposons dans un immeuble neuf de standing avec ascenseur cet appartement de 2022 en duplex de 4 pièces de 89,39 m² à VILLEURBANNE (69100) situé au 5ème et 6ème étage.

Au premier niveau, vous disposerez de trois chambre, une salle de bains, un dégagement et deux rangements.

Au second niveau, il dispose d'une entrée et d'un séjour de 22 m², une cuisine, une salle d'eau, un WC et un rangement.

Il se situe au 5e et 6e étage d'un . Il inclut également trois chambres de 11 m² à 15 m² et une cuisine aménagée équipée. Il propose une salle de bains avec WC, une salle d'eau et un WC. Il offre trois rangements. Ce grand appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. Il est en excellent état général.

Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique. Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse d'une surface de 9,85 m².

Il est loué avec une place de parking.

LOGEMENT SOUMIS AU PLAFOND DE RESSOURCES

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a cinq lignes de bus juste à côté. L'autoroute A42 est accessible à 1 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et des épiceries.

Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées C, de l'ordre de 86 kWh/m²/an et 18 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 741 € et 1 002 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 1 170 €, hors charges, avec 136,17 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 1 170 €. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 1 156,09 € (266,79 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ?

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

89.39 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Accès Bus	3 min
Provision sur charges	136.17 €
Prestations / charges	Entretien PC, ascenseur, Eau froide
Dépôt de garantie	1170 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Jardin	Non
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 741€ et 1002€ au 01/01/2021

Photos du bien

