



## APPARTEMENT 2 PIECES 37 m<sup>2</sup> GRATTE-CIEL PARC DU CENTRE - BALCON SUR COUR INTERIEURE

VILLEURBANNE 69100

**169 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## APPARTEMENT 2 PIECES 37 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 cet appartement 2 pièces de 37 m<sup>2</sup> dans une résidence de grand standing de 1999 parfaitement entretenue (Parc du centre) et au calme. Emplacement idéal, à 300 mètres du Métro A "Gratte-ciel", au pied du futur Tramway T6 et proche des universités.

Appartement lumineux et fonctionnel !

Il se compose d'une entrée avec placard de rangement desservant une agréable pièce de vie de 16 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cuisine aménagée ; le tout donnant accès à un balcon avec vue dégagée sur la cour intérieure de la copropriété.

Le coin nuit est séparé avec une chambre, composé de placards de rangements intégrés, attenant à une salle de bains. WC séparés.

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 avez la possibilité d'acquérir en sus une place de stationnement privative en sous-sol qu'il est possible de transformer en garage fermé.

Chauffage individuel électrique. Faibles charges de copropriété.

INFOS ALUR : copropriété de 123 lots dont 70 lots d'habitation. Charges annuelles de 636€, aucune procédure en cours.

PRIX: 169.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

36.84 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	1
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	EPC, ASC, EF, ENTRETIEN GARAGES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	123
Charges annuelles (ALUR)	636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0106
Année construction	1999
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-12 23:33:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1040€ au 01/01/2023

## Photos du bien



