



## Appartement Villeurbanne 3 pièces 64,94m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièces 64,94m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer ce charmant T3 de 64,94m<sup>2</sup> traversant Est-Ouest situé au troisième étage avec ascenseur en plein coeur du quartier Flachet sur la commune de Villeurbanne.

L'appartement se compose d'une grande entrée avec placard, d'une belle pièce de vie avec cuisine américaine de plus de 27m<sup>2</sup> donnant sur un balcon exposé plein Ouest ainsi qu'une loggia, d'un dégagement, de deux grandes chambres avec placards muraux, d'une salle de bains ainsi que de WC séparés.

Pour votre confort, vous bénéficierez d'un parking collectif sécurisé dans la copropriété ainsi que d'une cave en sous-sol.

A proximité immédiate des transports en commun, des commerces, des écoles et de toutes les commodités nécessaires.

**BELLE OPPORTUNITÉ, COUP DE COEUR ASSURE !**

64.94 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Prestations / charges	PC+EF+EC+CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	3045 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29 m2
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-17 23:08:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien



