



## Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> avec balcon sans vis-à-vis sur Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> avec balcon sans vis-à-vis sur Villeurbanne (69100)

Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier de Grand Clément sur Villeurbanne (69100)

Cet appartement se trouve en étage, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis depuis son balcon, parfait pour profiter d'un extérieur calme.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Vous profiterez d'un parking collectif.

L'appartement est à proximité du tramway T3 ainsi que du métro D « Cusset ».

Nombreux commerces et écoles à deux pas.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous

garantissant un prix de vente et un délai de vente.

68.48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-22 07:33:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1352€ au 01/01/2021

Photos du bien



