



## VILLEURBANNE : appartement de 2 pièces (48 m<sup>2</sup>) à louer

VILLEURBANNE 69100

**900 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 37 € / mois

Dépôt de garantie : 863 € Honoraires

charges locataires: 620.36 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 143.16 €  
TTC.

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## VILLEURBANNE : appartement de 2 pièces (48 m<sup>2</sup>) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

En location : proche écoles et commerces, à VILLEURBANNE (69100), Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA vous présente cet appartement de 2 pièces au calme exposé ouest, de 47,72 m<sup>2</sup>. Il offre une entrée, un séjour de 17 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte équipée. Il propose aussi une salle de bains et des toilettes. Il bénéficie de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace avec la terrasse et le jardin qu'offre cet appartement. Une cave lui est associée.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble semi-récent de six étages avec sous-sol et ascenseur. Cet appartement est mis en location avec un garage.

Dans un quartier calme et proche de toutes commodités : l'appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes de l'appartement ainsi que le métro à cinq minutes. Des autoroutes et la nationale N346 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez une bibliothèque, un tennis, un théâtre et deux bassins de natation à quelques minutes du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-

charcuteries et des épiceries. Ne manquez pas le marché Cours Zola tous les samedis matin.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque l'on songe à la location. Cet appartement est classé D pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (214 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B en ce qui concerne la classe climatique (de l'ordre de 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 660 € et 940 € en 2021.

Cet appartement est à louer pour 863 €, hors charges, avec 37 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 863 € est demandé. Les frais d'agence à la charge du locataire sont de 620,36 € (143,16 € d'état des lieux).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Le mandat de cet appartement est exclusif. Découvrez toutes les originalités de cet appartement à louer en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

47.72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	13 min
Charges forfaitaires	561 €
Provision sur charges	37 €
Prestations / charges	Entretien cave, ASC,

Dépôt de garantie	863 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	561 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0049
Surface séjour	17.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Couvert,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-04-05 07:22:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 940€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



