



## APPARTEMENT 4 PIECES 98 m<sup>2</sup> - PROCHE UNIVERSITE LYON 1 ET LA DOUA - TRAVERSANT N/S + GARAGE

VILLEURBANNE 69100

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## APPARTEMENT 4 PIECES 98 m<sup>2</sup> - PROCHE UNIVERSITE LYON 1 ET LA DOUA - TRAVERSANT N/S + GARAGE

**\*\*IDEAL RESIDENCE PRINCIPALE OU INVESTISSEMENT LOCATIF\*\***

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose ce spacieux appartement 4 pièces de 98 m<sup>2</sup> situé dans une résidence sécurisée, à seulement 5 minutes du Tramway T1 arrêt "Croix-Luizet" et de l'Université Claude Bernard Lyon I (Campus de la Doua, INSA).

Appartement traversant Nord/Sud et en dernier étage, il vous offrira une belle luminosité. L'appartement se compose d'une vaste entrée avec placards de rangement et desservant un agréable séjour-cuisine lumineux de plus de 35 m<sup>2</sup>, exposé SUD vous offrant une vue dégagée.

Le coin nuit est séparé, un couloir dessert trois grandes chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, salle de bains et WC séparés. De très nombreux placards de rangements sont également présents pour un confort supplémentaire.

Possibilité d'acquérir en sus un garage fermé dans le sous-sol sécurisé de la résidence.

Vous serez séduits par les beaux volumes de cet appartement ! Il vous offrira un bel espace de vie et une proximité immédiate avec toutes les commodités, transports et de l'Université Claude Bernard Lyon I.

Situation idéale ! Proximité immédiate avec la ligne de Tramway T1 arrêt "Croix-Luizet".

INFO ALUR: Copropriété de 66 lots (dont 33 lots d'habitation), charges annuelles de 1 700 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 290.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

97.93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.01 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	ENT CH, EPC, EV, ASC, GARAGES
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	66
Charges annuelles (ALUR)	1701 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Quote part de charges	0.0443
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-10-22 03:21:48
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2023

## Photos du bien



