



## VILLEURBANNE : appartement T1 (18 m<sup>2</sup>) à vendre - Bail commercial

VILLEURBANNE 69100

**72 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## VILLEURBANNE : appartement T1 (18 m<sup>2</sup>) à vendre - Bail commercial

EN BON ÉTAT GÉNÉRAL

En vente : idéalement situé à Villeurbanne (69100), notre agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA est ravie de vous proposer cet appartement 1 pièce de 17,96 m<sup>2</sup>

Des fenêtres en PVC double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Cet appartement se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble semi-récent datant de 2011 de standing. Le bâtiment comporte quatre étages et dispose d'un ascenseur. Il est en bon état général.

Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve 14 lignes de bus, deux lignes de métro (A et B) ainsi que les tramways T4, T1 et T3 à proximité. Des autoroutes et les nationales N346 et N6 sont accessibles à moins de 10 km. Trois cinémas vous accueillent à quelques minutes du logement pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un bassin de natation et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, quatre bureaux de poste et des épiceries. Enfin, le marché Place Wilson anime le quartier.

Si vous songez à l'achat, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien.

Cet appartement affiche une classe énergie D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 277 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, elle est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 470 € et 690 €.

Vendu loué, il est à vendre pour la somme de 72 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 135 lots et sans procédure en cours.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

17.96 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	135
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2024-11-07 01:11:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

