



## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 102.08 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**424 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 4 pièce(s) 102.08 m<sup>2</sup>

Guy Hoquet l'immobilier vous propose à la vente en exclusivité :

RESIDENCE DES CHARMETTES. Appartement familial. Terrasse - Ascenseur - 3 chambres.

A proximité de nombreux commerces, d'écoles, du théâtre et des transports en communs : Métro A - B - Bus C1 - C3 - C16 - Tramway T1 - T4

Au sein d'une copropriété des années 2000, prestigieuse, sécurisée & bien entretenue, nous vous proposons :

Un appartement familial de 102 m<sup>2</sup> comprenant :

Une entrée donnant sur un vaste séjour avec accès à une superbe terrasse baignée de lumière.

Ce bien dispose de 3 belles chambres. Dressing. 1 salle de bains. Cellier. WC séparé. Cuisine séparée et équipée. Nombreux rangements.

Possibilité d'acquérir un grand garage en supplément.

Pour plus d'informations, nous contacter !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais

Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande.

102.08 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-05-10 14:53:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 850€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1200€ au 01/01/2021



Photos du bien







