



## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à VILLEURBANNE

VILLEURBANNE 69100

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## VENTE d'un appartement de 4 pièces (97 m<sup>2</sup>) à VILLEURBANNE

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES

En vente : nous vous présentons cet appartement de 4 pièces de 96,7 m<sup>2</sup> à VILLEURBANNE (69100).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 90 de huit étages. Il propose un hall, un grand salon de 35 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 18 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

L'École Élémentaire Jean Rostand et l'École Maternelle Wilson sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve deux gares (Roanne et Le Coteau) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N7 est accessible à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a aussi trois restaurants, des commerces, une boulangerie, un supermarché et une boucherie-charcuterie.

Son prix de vente est de 450 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 181 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

96.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	500 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-29 20:26:36

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1720€ au 01/01/2023

## Photos du bien



