



## REZ-DE-JARDIN À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne avec Terrasse/Jardin et Garage

VILLEURBANNE 69100

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## REZ-DE-JARDIN À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne avec Terrasse/Jardin et Garage

Découvrez cet appartement lumineux de 67.84 m<sup>2</sup> situé au REZ-DE-JARDIN d'un immeuble construit en 2008, à Villeurbanne.

Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et bénéficie d'une cuisine ouverte, d'une salle de bain et d'un WC séparé.

La hauteur sous plafond est de 2.50 m, et l'appartement est exposé à l'est, garantissant un séjour ensoleillé.

Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'appartement est au calme avec jardin en intérieur de cour

Toutes les pièces donnent sur le jardin.

À l'extérieur, vous pourrez profiter des beaux temps qui arrivent avec une terrasse de 28.98 m<sup>2</sup> et un jardin de 69m<sup>2</sup>.

Possibilité d'acquérir un garage fermé en SUS !

Les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets sont roulants électriques.

L'immeuble est sécurisé avec un digicode et un portail électrique, et il est également équipé de la fibre optique.

Situé à proximité de plusieurs points d'intérêt, notamment la Crèche Désiré Gay et l'IUT Lyon 1 - Site Villeurbanne Gratte-Ciel, cet appartement est idéal pour une famille ou un investisseur.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez votre agence Guy Hoquet pour plus d'informations.

67.84 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| Nombre étages  | 5                             |
| Dernier étage  | Non                           |
| Prestations / charges                                | Entretien communs, ascenseur. |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                           |
| Nb Lots Copropriété                                  | 99                            |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1 €                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours     |
| Jardin   | Oui                           |
| Année construction                                   | 2008                          |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                             |
| WC   | 1                             |
| Cuisine  | Ouverte                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Piscine                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-12-20 08:22:51 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 191 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1440€ au 01/01/2023



Photos du bien





