

GUY HOQUET

APPARTEMENT 4 PIECES 84 m² - BALCON SUR COUR INTERIEURE

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

APPARTEMENT 4 PIECES 84 m² - BALCON SUR COUR INTERIEURE

SECTEUR CHATEAU-GAILLARD

Votre agence de proximité Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce spacieux appartement 4 pièces de 84 m² dans une résidence très bien entretenue. Emplacement idéal proche de toutes commodités (Bus, Crèche, Ecole)

Appartement traversant NORD/SUD, lumineux et fonctionnel !

Il se compose d'une entrée spacieuse desservant une agréable pièce de vie de 27 m², orientée SUD, avec un accès au balcon donnant sur la cour intérieure de la résidence, une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle attenant à une buanderie indépendante.

Le coin nuit est séparé, un couloir avec placards muraux de rangements dessert 3 spacieuses chambres avec parquet. Une salle d'eau intégralement refaite et WC séparés.

Vous serez séduits par son emplacement de qualité, les volumes qu'offre ce bien, sa luminosité et les espaces extérieurs agréables de la résidence !

Vous disposez d'une cave fermée en sous-sol, possibilité d'acquérir en sus un garage fermé.

Charges annuelles de 2.174 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 249.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

83.88 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	8
Distance Train	3.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EF, EPC, CH, ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	2174 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0251
Jardin	Oui
Année construction	1963
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-06 19:42:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
