



## VILLEURBANNE - FLACHET

VILLEURBANNE 69100

**179 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## VILLEURBANNE - FLACHET

Guy Hoquet Villeurbanne Zola le plaisir de vous présenter en exclusivité un appartement à vendre à Villeurbanne.

Dans un environnement calme et lumineux , ce T2 de 44m<sup>2</sup> est situé dans une petite résidence bien entretenue de 1975 rue du château Gaillard entre le métro ligne A station Flachet (10 min à pied) et le campus de la Doua/ Insa.. A quelques minutes de la future station de tram T6 Parc du Centre. !

Il se compose d'une entrée avec placard penderie, des toilettes séparés, une salle de bains, une chambre de 11.60m<sup>2</sup>, un séjour de 23.46m<sup>2</sup> exposé Sud avec porte fenêtres + garde-corps, et une cuisine aménagée ouverte.

Chauffage et eau collectifs avec compteurs calorifiques sur chaque radiateur.

Cave en sous-sol. Local à vélos .

Parking collectif autour de la résidence. Possibilité d'acquérir une place de stationnement en sus

Idéal 1er achat ou investissement locatif ! A visiter !

43.71 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Prestations / charges	chauffage, eau, ascenseur, gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	60
Surface séjour	23 m2
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-02-04 22:06:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ au 01/01/2022

## Photos du bien





