



METRO GRATTE-CIEL - Appartement 3 pièces 77m2 + terrasse sur cour intérieure+ garage

VILLEURBANNE 69100

339 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

METRO GRATTE-CIEL - Appartement 3 pièces 77m2 + terrasse sur cour intérieure+ garage

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente ce charmant appartement 3 pièces de 77 m2 situé en plein coeur des Gratte-ciel à 2 minutes à pied du métro A, dans une résidence de très haut standing au 3ème étage sur 5.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée desservant une cuisine américaine séparée, un séjour de près de 27 m2 orienté OUEST attenant à une terrasse de 12 m2 (accessible également depuis la cuisine).

Côté nuit, un dégagement dessert deux spacieuses chambres de 10,23 m2 et 11,59 m2, salle d'eau et WC séparés.

Vous serez séduits par les volumes et la luminosité de l'appartement dû à son emplacement en étage élevé.

Pour votre confort, un garage en sous-sol sécurisé complète l'appartement en sus.

Infos ALUR : Copropriété de 114 lots (dont 43 lots d'habitation). Charges annuelles de 2 671 €. Pas de procédure en cours.

Prix : 339.000€ FAI. Honoraires charge vendeur.

76.88 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	4.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Garage, ASC, FDT, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2671 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0151
Jardin	Oui
Année construction	2005
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-26 00:48:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

