



## À louer : 3 chambres en colocation dans un appartement spacieux de 74,88 m<sup>2</sup>

BRON 69500

**450 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 50 € / mois

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## À louer : 3 chambres en colocation dans un appartement spacieux de 74,88 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne vous propose en colocation un bel appartement T4, idéalement situé dans le quartier recherché de Bron Piscine ? Le Lessivas.

Ce logement lumineux de 74,88 m<sup>2</sup>, situé au 2 étage d'un immeuble bien entretenu de 4 étages, vous séduira par son agencement fonctionnel et son environnement paisible.

Traversant et en bon état général, il se compose de 4 pièces, dont :

3 chambres confortables,

Une cuisine indépendante,

Un séjour exposé ouest, baigné de lumière naturelle,

Une salle d'eau,

Et un WC séparé.

Vous apprécierez particulièrement sa hauteur sous plafond de 2,50 m, qui offre une agréable sensation

d'espace. L'absence de vis-à-vis, le double vitrage en PVC et les volets métalliques garantissent un confort optimal et une grande tranquillité.

Atouts supplémentaires :

Chauffage au gaz par radiateurs

Stationnement extérieur

Digicode et portail électrique

Connexions ADSL et fibre optique disponibles

Emplacement idéal :

À proximité immédiate des écoles (Collège Joliot-Curie, École primaire La Garenne, Groupe scolaire Pierre et Marie Curie), des commerces et de toutes les commodités.

11.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	50 €
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	419
Charges annuelles (ALUR)	2680 €
Jardin	Non
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1500€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



