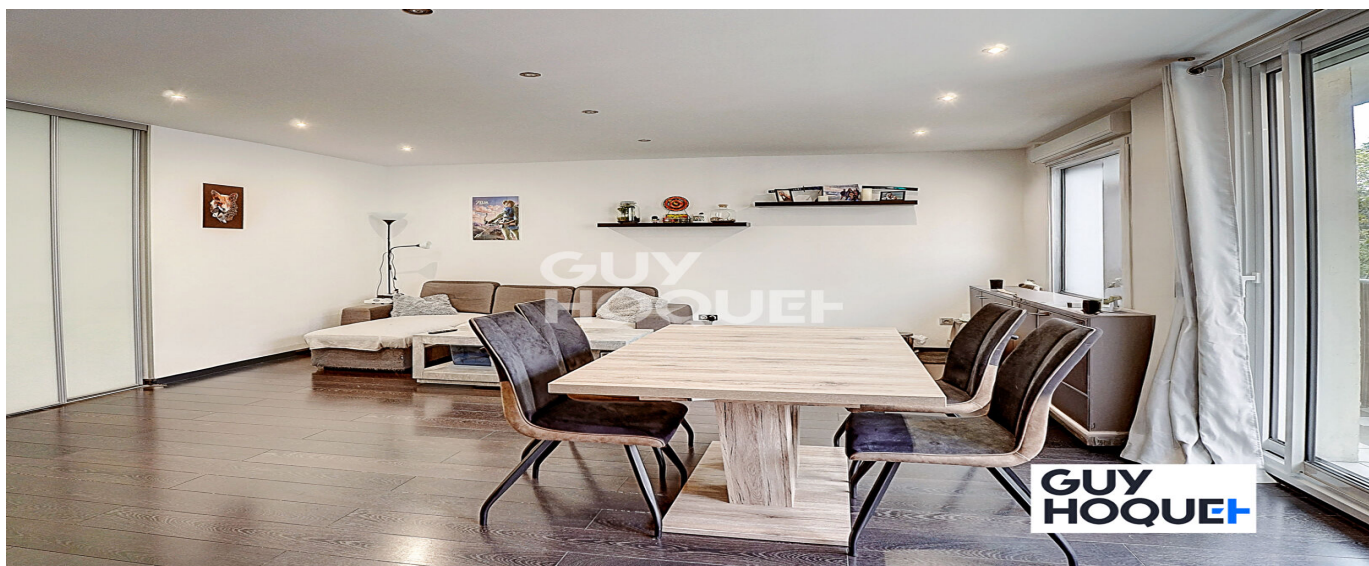




FLACHET- APPARTEMENT T3 POSSIBILITE T4 + BALCON SANS VIS-A-VIS

VILLEURBANNE 69100

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

FLACHET- APPARTEMENT T3 POSSIBILITE T4 + BALCON SANS VIS-A-VIS

Secteur FLACHET - AU PIED DU METRO A

Votre Agence GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces possibilité T4 de 65,01 m² situé en étage élevé sans vis-à-vis, dans une copropriété très bien entretenue, sur le secteur recherché de Flachet, au pied du Métro A.

Appartement à fort potentiel ! Ce bien, en étage élevé, vous offrira une belle luminosité grâce à son exposition EST/OUEST.

Il se compose d'une entrée, une agréable pièce de vie lumineuse dont une cuisine équipée ; le tout sur près de 36 m² orienté OUEST donnant sur un balcon avec vue dégagée.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une salle d'eau avec WC, 2 chambres de 9,41 m² et 9,34 m².

Une cave complète le bien.

Situation idéale à proximité immédiate des transports en commun (Bus, Métro A arrêt FLACHET), des commerces, école, collège et lycée.

INFO ALUR: Copropriété de 181 lots (dont 76 d'habitation), charges annuelles de 2.803€, aucune procédure en cours.

PRIX: 240.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

65.01 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.01 km
Distance Train	2.9 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	EPC, ASC, EF, CH, GARDIEN
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	181
Charges annuelles (ALUR)	2803 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0131
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-22 10:36:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

