



## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Neuville-sur-Saône

NEUVILLE SUR SAONE 69250

**275 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Neuville-sur-Saône

Nous vous proposons à la vente ce bel et grand appartement d'environ 95 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence sécurisée, dans un environnement calme et recherché de Neuville-sur-Saône. Le bien est proposé au prix de 275 000 €.

L'appartement se compose de cinq pièces, dont trois chambres, offrant une distribution fonctionnelle et agréable. Il dispose d'une salle de bains ainsi que de WC séparés. La cuisine indépendante est aménagée et équipée. Le séjour, exposé Est, bénéficie d'une belle luminosité naturelle.

Vous apprécierez également un grand balcon, idéal pour profiter de l'extérieur, ainsi qu'une cave en sous-sol. La résidence est sécurisée par un digicode, un portail électrique et la présence d'un gardien.

Le bien est éligible à la fibre optique et à l'ADSL. Sa situation est particulièrement appréciable, à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes de circulation, offrant un cadre de vie pratique et confortable.

Cet appartement représente une belle opportunité pour une famille ou un investissement dans un secteur recherché. Pour tout renseignement complémentaire, contactez l'agence Guy Hoquet Vaulx-en-Velin.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2.5 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	PC/EF/EF/CH/ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	572
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Etat moyen
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-27 11:10:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	213 kWh/m2 par an
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1800€ et 2440€

---

## Photos du bien



