



Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 54.39 m²

VILLEURBANNE 69100

206 658 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 54.39 m²

Un T3 de 54,39 m² situé au 28 cours Émile Zola à Villeurbanne, au pied de la station de métro, au 7ème étage sur 8 avec ascenseur d'une copropriété des années 1960.

Traversant Nord / Sud, cet appartement offre une lumière naturelle permanente et une vue dégagée. Il se compose d'un séjour agréable, d'une cuisine fermée, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

L'appartement est équipé de double vitrage et se trouve en bon état général.

Un léger rafraîchissement est à prévoir dans la cuisine et la salle de bains, offrant l'opportunité de les remettre au goût du jour selon vos envies.

Le chauffage est collectif et le DPE est classé D.

Son emplacement exceptionnel et son étage élevé en font un bien rare et recherché.

Ses atouts :

- Métro au pied de l'immeuble
- 7ème étage avec ascenseur
- Traversant Nord / Sud

- Très lumineux
- Double vitrage
- Rafraîchissement léger
- Chauffage collectif

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER VILLEURBANNE ZOLA
04 37 43 05 86

54.39 m ²	3 pièce(s)	2 chambres
----------------------	------------	------------

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	34
Charges annuelles (ALUR)	1824 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2026-02-04 17:23:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	31 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 850€ au 01/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1020€ au 01/01/2025

Photos du bien



