



APPARTEMENT 4 PIECES DE 91,70 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 57 m²

VILLEURBANNE 69100

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT 4 PIECES DE 91,70 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 57 m²

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose cet appartement 4 pièces de 91,70 m² avec un jardin privatif de 57 m² situé au sein d'une maison divisée et récemment mise en copropriété.

Installé dans une copropriété à taille humaine composée de 9 lots d'habitation et 5 places de stationnement, cet appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Il se compose de :

- Un séjour lumineux
- Un espace cuisine équipée
- Trois chambres confortables
- Une salle de bains
- Une salle d'eau
- WC séparés

Les atouts du bien :

- Surface idéale pour une famille ou un investissement locatif
- Petite copropriété conviviale
- 5 places de stationnement au sein de l'ensemble (achat au détail possible)

- Local vélo sécurisé
- Bonne distribution des espaces

Un bien polyvalent, parfaitement adapté à une résidence principale comme à un projet patrimonial.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations ou organiser une visite.

91.7 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2616 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 15:29:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	57 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€

Photos du bien

