



## APPARTEMENT DUPLEX 3 PIECES DE 81,80 m<sup>2</sup> - 1 JARDIN PRIVATIF de 41 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**445 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## APPARTEMENT DUPLEX 3 PIECES DE 81,80 m<sup>2</sup> - 1 JARDIN PRIVATIF de 41 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose cet appartement 3 pièces de 81,80 m<sup>2</sup> avec un jardin privatif de 41 m<sup>2</sup> 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 à aménager
- Deux chambres confortables
- Une salle de bains
- 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.

81.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1486 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 14:11:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	41 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€

---

## Photos du bien



