



## APPARTEMENT 4 PIECES DE 79,80 m<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES - PETITE COPROPRIETE A VILLEURBANNE

VILLEURBANNE 69100

**340 000 € \***

\* 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 79,80 m<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES - PETITE COPROPRIETE A VILLEURBANNE

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose cet appartement 4 pièces de 79,80 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
- Trois chambres confortables
- Une salle de bains
- WC indépendants

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.

79.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1297 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 13:09:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€

---

## Photos du bien

