



## A vendre, appartement de type T2 de 45 m<sup>2</sup> avec cave & Garage, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus

201 400 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé

69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## A vendre, appartement de type T2 de 45 m<sup>2</sup> avec cave & Garage, Villeurbanne (69100)

T2 COUP DE COEUR AVEC TERRASSE SURPLOMBANT UN PARC

GUY HOQUET VILLEURBANNE vous propose à la vente ce charmant appartement de type T2 dans une résidence de standing de 2003.

Il est entièrement tourné en intérieur de copropriété, par conséquent très calme, avec une spacieuse terrasse de 21 m<sup>2</sup> surplombant le parc.

Ce bien optimisé se compose:

- . d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte de qualité et entièrement équipée donnant sur la terrasse
- . d'une chambre avec accès également à la terrasse
- . d'un dressing / buanderie dans une pièce attenante à la chambre
- . d'une salle de bains
- . de WC séparés
- . de nombreux rangements.

Vous serez séduits par ce bien, sa distribution et ses prestations haut de gamme.

La terrasse, surplombant le parc de la copropriété, est un véritable havre de paix dans un cocon de verdure.

Une cave et un garage en sous-sol complètent ce bien et sont inclus dans le prix.

Côté secteur :

- . emplacement central et bien desservi (trams T3 à 450m et T6 à 200 m, TB12 à 450m et de nombreux bus)
- . nombreux commerces et services à proximité immédiate
- . et vous êtes à proximité du quartier de Montchat, profitant de son esprit "village" et de ses commerces de bouche réputés.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1304:

Guy Hoquet Villeurbanne:

168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez-vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form->

[adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.885938&lat=45.758522&go\\_back=%2F&propertiesType=ho](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.885938&lat=45.758522&go_back=%2F&propertiesType=ho)

45.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	6
Provision sur charges	64 €
Prestations / charges	Copropriété / Parc / Fonds Alur

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	765 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-10 02:29:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 890€

Photos du bien

