



Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Croix Luizet - Exclusivité Guy Hoquet

VILLEURBANNE 69100

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Croix Luizet - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA Idéal investisseur ou premier achat !

Découvrez ce charmant appartement T1 de 24,11 m², situé au 4-ème étage d'une résidence de 6 étages, au coeur du quartier recherché de Croix-Luizet à Villeurbanne.

Lumineux et fonctionnel, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate des commerces et services du quotidien : pharmacies, médecins, boulangeries, boucheries, restaurants, bureau de poste ainsi que plusieurs espaces verts pour vos moments de détente.

Le secteur est parfaitement desservi par les transports en commun grâce à la station de tramway INSA Einstein située à quelques minutes, facilitant l'accès à Lyon et aux pôles universitaires.

À proximité, vous trouverez également plusieurs établissements scolaires : École maternelle Croix-Luizet, École primaire Croix-Luizet et Collège Jean Macé.

Prix de vente : 120 000 € FAI

Idéal investisseur Fort rendement locatif.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Nombre de lots : 153.
Charges annuelles : 915.66 €.
Pas de procédure en cours.

Classe énergie : D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 630 € et 860 € par an.
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet
VILLEURBANNE ZOLA.

24.11 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	16 min
Prestations / charges	DEPENSES GENERALES LOCATION COMPTEURS DEPENSES ASCENSEUR EAU FROIDE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153

Charges annuelles (ALUR)	915.66 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Conso Energ	233 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 860€

Photos du bien

