



## À vendre – Charmant duplex 4 pièces à La Boisse – DPE B

La Boisse 01120

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre – Charmant duplex 4 pièces à La Boisse – DPE B

Découvrez ce bel appartement en duplex, idéalement situé à La Boisse, offrant un cadre de vie agréable, fonctionnel et économe en énergie grâce à son excellent DPE B.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, aménagée et entièrement équipée, ainsi que d'une salle d'eau et WC séparés, offrant un véritable confort au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois belles chambres, d'un dégagement pouvant accueillir des rangements ou un espace bureau, et d'une seconde salle d'eau, idéale pour répondre aux besoins de toute la famille.

Son emplacement est un véritable atout : l'arrêt de bus Carrier / Intermarché (ligne TICO) se situe à seulement 5 minutes à pied, tandis que la gare de Montluel est accessible en 12 minutes à pied, facilitant vos déplacements vers Lyon et les communes environnantes.

Ce duplex séduit par son agencement optimisé, ses deux salles d'eau, sa faible consommation énergétique et sa proximité avec les transports, les commerces et les commodités.

Une belle opportunité à découvrir sans tarder ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

82.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Diagnostic Energétique | Oui |
|------------------------|-----|

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Conso Energ | 98 kWh/m2 par an |
|-------------|------------------|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 0 |
|-------|---|

|               |     |
|---------------|-----|
| Dernier étage | Non |
|---------------|-----|

|               |   |
|---------------|---|
| Nombre étages | 1 |
|---------------|---|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur |
|----------------|-----------------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 2 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 2 |
|---------------------|---|

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|------------------------------------------------------|---------------------------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1260€ au 01/01/2026

## Photos du bien





