

# GUY HOQUET

## APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 86 m<sup>2</sup> PROCHE MONTCHAT - VUE DEGAGEE AVEC 2 EXTERIEURS

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 86 m<sup>2</sup> PROCHE MONTCHAT - VUE DEGAGEE AVEC 2 EXTERIEURS

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce charmant T4 de 85.41 m<sup>2</sup> situé dans une copropriété sécurisée de 1988 au pied des lignes de Tramway T3 et du T6 et à 2 pas de la Place ronde et de Montchat.

Appartement traversant EST/OUEST, spacieux et fonctionnel.

Il se compose d'un agréable séjour lumineux, ouvert sur un premier balcon et vue dégagée et d'une belle cuisine indépendante et entièrement équipée.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 3 grandes chambres dont une avec balcon donnant sur cour intérieure, spacieuse salle d'eau avec double vasque et coin buanderie, WC séparés.

L'appartement dispose de nombreux rangements.

Traversant EST/OUEST il vous offrira une belle luminosité et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Situé entre Grandclément et Montchat, à proximité des commerces et des écoles.

Une cave complète le bien ainsi qu'un local à vélo commun sécurisés.

Possibilité d'acquérir en sus un grand garage fermé au sous-sol sécurisé de la résidence.

INFO ALUR: Copropriété de 235 lots dont 80 d'habitation, charges annuelles de 2.767€, aucune procédure en cours.

PRIX: 229.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

85.41 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	6.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EV, EPC, Garages, EF, ASC, P2/P3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	235
Charges annuelles (ALUR)	2767 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Quote part de charges	0.0132
Surface séjour	23.58 m2
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui

Date ERP

2025-04-07 14:36:35

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

112 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---