



## Appartement Villeurbanne 3 pièces 68.75 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièces 68.75 m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce spacieux T3 de 68m<sup>2</sup> à 5 minutes à pied de l'arrêt de métro A République au sein d'une copropriété sécurisée avec piscine dans le grand jardin commun !

Coté nuit, il est composé de 2 grandes chambres avec placard intégré, une salle de bain, un WC séparé.

Un séjour spacieux et ouvert sur la cuisine qui donne également sur le balcon.

De nombreux rangements;

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété;

Très bon DPE, appartement basse consommation et faibles charges de copropriété !

L'immeuble est très bien entretenu et vous offre de nombreuses prestations : grand local vélo, 2 sous-sol garage bien sécurisés, un grand jardin commun, une piscine au coeur du jardin de la copropriété et sécurisée par un grillage et vidéo surveillance (accessible uniquement aux copropriétaires).

Possibilité d'acquérir un garage en supplément à 20 000€.

A proximité de toutes les commodités (transports, commerces, écoles) tout en étant au calme  
A visiter sans tarder

68.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Charges forfaitaires                                 | 245.93 €                  |
| Prestations / charges                                | charges trimestrielles    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 80                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 983.72 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2008                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte                   |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur            |
| Mode Chauffage         | Chaudière à granulés |
| Eau chaude             | Chaudière            |
| Cheminée               | Poêle à granulés     |
| Nombre de balcons      | 1                    |
| Type de Stationnement  | Garage Simple        |
| Nombre garages/Box     | 1                    |
| Digicode               | Non                  |
| Piscine                | Oui                  |
| Accès handicapés       | Non                  |
| Sous-sol               | Non                  |
| Gardien                | Non                  |
| Date ERP               | 2024-02-16 05:45:44  |
| Diagnostic Energétique | Oui                  |
| Conso Energ            | 134 kWh/m2 par an    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 860€ au 01/02/2021

Photos du bien



