



Appartement de 4 pièces (89 m²) à louer à VILLEURBANNE

Villeurbanne 69100

1 549 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 136.17 € /

mois Dépôt de garantie : 1170 €

Honoraires charges locataires: 1156.09 €

TTC

dont honoraires d'état des lieux: 266.79 €

TTC.

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé

69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement de 4 pièces (89 m²) à louer à VILLEURBANNE

EXCLUSIVITÉ – APPARTEMENT T4 DUPLEX MEUBLÉ AVEC TERRASSE ET PARKING – VILLEURBANNE

Découvrez en exclusivité ce superbe appartement T4 en duplex, qui sera proposé à la location entièrement meublé. Situé aux 5^e et 6^e étages avec ascenseur d'une résidence récente de standing livrée en 2022, ce bien d'une superficie de 89,39 m² offre de belles prestations, une excellente luminosité ainsi qu'une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.

Important : le mobilier visible sur les photographies correspond à des projections d'aménagement non contractuelles. L'appartement sera entièrement meublé avant l'entrée des futurs occupants. Le mobilier installé pourra donc différer des éléments présentés sur les visuels.

Un agencement idéal

Au premier niveau, l'espace nuit comprend :

Trois chambres qui seront meublées afin d'accueillir confortablement leurs occupants ;

Une salle de bains ;

Un dégagement ;

Deux espaces de rangement.

Au second niveau, vous découvrirez :

Une entrée ;

Un vaste séjour lumineux d'environ 22 m², qui sera aménagé avec du mobilier adapté, notamment un canapé, un meuble TV, une table basse ainsi qu'un espace repas ;

Une cuisine moderne, aménagée et entièrement équipée ;

Une salle d'eau ;

Un WC indépendant ;

Un espace de rangement supplémentaire.

L'ensemble du mobilier sera soigneusement sélectionné afin d'offrir aux futurs locataires un cadre de vie confortable, harmonieux et fonctionnel. Une fois l'aménagement terminé, le logement sera prêt à vivre : il ne vous restera plus qu'à poser vos valises.

Les atouts du bien

Résidence récente de standing livrée en 2022 ;

Appartement en excellent état ;

Agencement en duplex ;

Terrasse de 9,85 m² ;

Place de parking privative ;

Chauffage individuel au gaz ;

Fenêtres en PVC double vitrage ;

Fibre optique ;

Nombreux espaces de rangement ;

Appartement loué entièrement meublé et équipé.

Un environnement recherché

Situé dans un quartier calme de Villeurbanne, l'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate :

Des écoles maternelles, primaires et collèges accessibles en moins de 10 minutes à pied ;

De plusieurs lignes de bus ;

De l'autoroute A42, située à seulement 1 km ;

De nombreux commerces, supermarchés, boulangeries, restaurants, boucheries et services de proximité ;

D'équipements sportifs, notamment de courts de tennis.

Un appartement récent, lumineux et parfaitement agencé, idéal pour une famille ou une colocation à la recherche d'un logement meublé confortable à Villeurbanne.

⚠ Logement soumis à des plafonds de ressources.

Performance énergétique

DPE : C (86 kWh/m²/an)

GES : C (18 kg CO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 741 € et 1 002 € (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Une opportunité rare

Ce duplex meublé, alliant confort, modernité et fonctionnalité, conviendra parfaitement à une famille, à des salariés en mobilité ou à une colocation.
Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

89.39 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Meublé	Non
Dépôt de garantie	1170
Provision sur charges	136.17
Conso Energ	86 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	6
Dernier étage	Oui
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Neuf
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2022

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	3 min
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2160 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 741€ et 1002€ au 01/01/2021

Photos du bien



