



## À vendre : Récent T2 à Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

**252 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Récent T2 à Villeurbanne

Découvrez ce superbe appartement T2 de 50M<sup>2</sup> rénové dans une résidence prisée de 2003.

Cet appartement comprend une chambre confortable, une salle de bain moderne et un WC séparé. La cuisine est aménagée et équipée. Profitez d'un séjour exposé Est donnant sur un balcon de 8.15M<sup>2</sup>.

Le chauffage est électrique avec des convecteurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique de 2024.

L'appartement est au calme, offrant un cadre de vie agréable.

Chauffage et production d'eau chaude individuelle.

Diagnostics :

Consommation énergétique : D

Emissions de gaz à effet de serre : B

Résidence avec accès PMR, un digicode et un portail électrique. La fibre optique et l'ADSL sont également disponibles.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

Demandez Adrien MILLET

Référence : 6320

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

Vous avez un projet ou un besoin d'estimation ? Contactez nous pour avoir une réponse dans les meilleurs délais.

49.93 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Train	2.1 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	307.5 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	1230 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2001

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2021-09-28 15:51:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



