



## METRO GRATTE-CIEL- APPARTEMENT 2 PIECES 42 m<sup>2</sup> - BALCON + GRENIER--

VILLEURBANNE 69100

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## METRO GRATTE-CIEL- APPARTEMENT 2 PIECES 42 m<sup>2</sup> - BALCON + GRENIER--

--Secteur GRATTE-CIEL AU PIED DU METRO A ! --

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 2 pièces de 42 m<sup>2</sup>, dans une copropriété très bien entretenu et à taille humaine, au pied du métro A "Gratte-ciel" et du Futur Tramway T6.

L'appartement se compose d'une entrée desservant sur près de 25 m<sup>2</sup> un séjour-cuisine équipée et ouverte. Vous serez également séduits par un balcon attenant.

Le couloir dessert également la chambre, orientée OUEST, une salle de bains et WC. L'appartement vous offrira une belle luminosité, de belles prestations et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Situé à proximité des axes routiers, des transports, des restaurants, d'une crèche et des écoles. La copropriété dispose d'une belle cour privative.

INFO ALUR: Copropriété de 127 lots dont 53 d'habitation, charges annuelles de 1 223 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 190.000 € FAI, Honoraires charge vendeur.

42.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.01 km
Distance Train	2.7 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	EPC, EF, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Charges annuelles (ALUR)	1223 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0092
Jardin	Oui
Année construction	1974
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-09-22 07:29:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

