



APPARTEMENT 96 m² - PROXIMITE IMMEDIATE CHARPENNES - 2 BALCONS

VILLEURBANNE 69100

384 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT 96 m² - PROXIMITE IMMEDIATE CHARPENNES - 2 BALCONS

IDEAL RESIDENCE PRINCIPALE OU INVESTISSEMENT LOCATIF

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce spacieux appartement de 96 m², en avant dernier étage, situé dans une résidence sécurisée et très bien entretenue, à seulement 1 minute de la station de Métro "Charpennes" et des Tramway T1 et T4 et de très nombreuses lignes de bus.

Appartement traversant Nord/Sud, il vous offrira une belle luminosité. L'appartement se compose d'une vaste entrée avec placards de rangement et desservant un agréable séjour lumineux de près de 32 m² donnant sur un agréable balcon vous offrant une magnifique vue dégagée sur le quartier de La Part-Dieu.

L'appartement se compose également d'une cuisine séparée et équipée de plus de 10m², orientée SUD avec vue dégagée et attenante à un deuxième balcon et un espace de stockage supplémentaire.

Le coin nuit est séparé, un couloir dessert deux chambres, salle d'eau et WC séparés.

Une cave complète le bien. Possibilité d'acquérir en sus une place de stationnement dans le sous-sol sécurisé de la résidence.

Vous serez séduits par les beaux volumes de cet appartement ! Il vous offrira un bel espace de vie et une proximité immédiate avec toutes les commodités, transports et de Lyon 6ème.

INFO ALUR: Copropriété de 81 lots (dont 26 lots d'habitation), charges annuelles de 3 339 €, aucune procédure en cours.

PRIX: 384.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

96.03 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
<hr/>				
<h2>Fiche technique du bien</h2>				
Exposition	Nord-Sud			
Etage	7			
Nombre étages	8			
Distance Commerces	0.01 km			
Distance Train	1.3 km			
Accès Bus	1 min			
Accès tramway	3 min			
Accès Ecole	1 min			
Accès Gare	6 min			
Prestations / charges	GARDIEN, EPC, EV, CH, EF, EC			
Bien en copropriété	Oui			
Nb Lots Copropriété	81			
Charges annuelles (ALUR)	3339 €			
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours			
Quote part de charges	0.0379			

Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-04-07 02:23:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

205 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



