



--APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 99 m² PROCHE MONTCHAT ET FUTUR TRAM T6- VUE DEGAGEE AVEC BALCON

VILLEURBANNE 69100

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

--APPARTEMENT TRAVERSANT 4 PIECES 99 m² PROCHE MONTCHAT ET FUTUR TRAM T6- VUE DEGAGEE AVEC BALCON

-IDEAL RESIDENCE PRINCIPAL OU INVESTISSEMENT LOCATIF--

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce charmant appartement 4 pièces de 99 m² situé dans une copropriété sécurisée de 1972 à côté des lignes de Tramway T6 et du T3 (Gare de Villeurbanne) et à quelques encablures la Place ronde et du quartier de Montchat.

Appartement traversant EST/OUEST, spacieux et fonctionnel.

Il se compose d'un agréable hall d'entrée, avec placards de rangements, desservant un salon-séjour lumineux orienté OUEST, ouvert sur un balcon et vue dégagée et d'une belle cuisine indépendante et entièrement équipée, orientée EST donnant sur la cour intérieure de la résidence.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez 3 grandes chambres dont 2 avec placards muraux de rangements, spacieuse salle de bains, WC séparés avec espace buanderie et un point d'eau. L'appartement dispose de nombreux rangements.

Traversant EST/OUEST il vous offrira une belle luminosité et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Situé entre Gratte-Ciel et Montchat, à proximité des commerces et des écoles.

Une cave complète le bien ainsi qu'un parking commun à vélos sécurisés. La copropriété dispose également d'un parking visiteurs.

Possibilité d'acquérir en sus un grand garage fermé dans le sous-sol sécurisé de la résidence.

INFO ALUR: Copropriété de 180 lots dont 58 d'habitation, charges annuelles de 2.691€, aucune procédure en cours.

PRIX: 325.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

98.6 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	ASC, EPC, EV, EF, EC, CH
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2691 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.0304
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui

Date ERP 2025-10-16 12:57:57

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1610€ au 01/01/2021

Photos du bien



