



## FLACHET - APPARTEMENT CLE EN MAIN 3 PIECES + 1 BALCON ET UNE CAVE

VILLEURBANNE 69100

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## FLACHET - APPARTEMENT CLE EN MAIN 3 PIECES + 1 BALCON ET UNE CAVE

IDEAL RESIDENCE PRINCIPALE OU INVESTISSEUR - FLACHET

Votre Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous proposer en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 57,67 m<sup>2</sup> situé au pied du métro A "Flachet".

Appartement à fort potentiel ! Ce bien vous offrira une belle luminosité grâce à sa double exposition Nord - Sud.

Il se compose d'une entrée dégagée desservant une agréable pièce de vie lumineuse, orientée SUD, donnant sur un balcon orienté sur cour intérieure de la résidence, cuisine indépendante et entièrement équipée donnant accès à un cellier.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une salle d'eau avec WC séparés, 2 chambres. Un cagibi est également présent pour davantage de rangements.

Une cave complète le bien. Possibilité de stationnement collectif dans la résidence fermée et sécurisée.

Situation idéale à proximité immédiate des transports en commun, des commerces, crèches, école, collège et lycée.

INFO ALUR: Copropriété de 324 lots (dont 130 d'habitation), charges annuelles de 2.295€, aucune procédure en cours.

PRIX: 210.000€ FAI, Honoraires charge vendeur.

57.67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.05 km
Distance Train	4.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Prestations / charges	CH, EV, EPC, ASC, GARDIEN
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	324
Charges annuelles (ALUR)	2295 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-31 10:47:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	199.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	213 kWh/m2 par an
Surface terrain	4.14 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 802€ et 1084€ au 01/01/2021

## Photos du bien



