



Image retravaillée avec IA

T4 73 m² Carré de Soie ? Balcon + transports (Métro, Tram) ? À saisir !

VILLEURBANNE 69100

239 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

T4 73 m² Carré de Soie ? Balcon + transports (Métro, Tram) ? À saisir !

À découvrir sans tarder !

Situé dans le quartier dynamique et recherché du Carré de Soie à Villeurbanne, ce bel appartement récent de 73,40 m², en rez-de-chaussée d'une résidence moderne de 2017, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Il se compose d'une agréable pièce de vie avec séjour lumineux et cuisine américaine équipée, exposés Ouest, permettant de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée et en soirée. L'espace nuit, bien séparé, comprend trois chambres orientées Nord, idéales pour préserver fraîcheur et tranquillité.

Vous disposerez également d'une salle de bain, d'un WC indépendant ainsi que d'un balcon de 13 m², parfait pour vos moments de détente.

L'appartement est en bon état général et bénéficie de prestations de qualité : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants, chauffage individuel au gaz avec chaudière pour l'eau chaude.

La résidence sécurisée est équipée d'un digicode et d'un portail électrique. Vous profiterez également de la fibre optique qui raccorde l'immeuble.

À proximité immédiate : écoles (groupe scolaire Simone Veil), commerces, restaurants, boulangeries, centre de fitness, parcs, pharmacie.

Idéal pour une famille ou un investissement locatif, grâce à une excellente desserte en transports : tramways T3 et T7, Rhônexpress, métro A et nombreuses lignes de bus accessibles rapidement.

Un garage fermé en sous-sol est proposé en sus.

Bien commercialisé par l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola au prix de 239 000 €.

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

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	251
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	99 kWh/m2 par an
Surface terrain	13 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1100€

Photos du bien



Image retravaillée avec IA



Image retravaillée avec IA



Image retravaillée avec IA

