



## Villeurbanne- Appartement T4 - Terrasse

VILLEURBANNE 69100

**258 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Villeurbanne- Appartement T4 - Terrasse

Votre agence Guy Hoquet forte de ses 25 ans d'expérience sur le marché immobilier Lyonnais est fière de vous présenter cet appartement traversant Nord/Sud idéalement situé dans une résidence récente ( rue de la Poudrette) ,entièrement sécurisée avec espaces verts.

Situé au 2eme étage sur 4 il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie ouvrant sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ exposée Sud sans vis à vis.

Une cuisine indépendante entièrement meublée et équipée.

Le coin -nuit vous offre 3 chambres ( 12, 10 et 10m<sup>2</sup>) toutes équipées de placard, une salle de bains ainsi que des WC indépendants.

Taxe foncière : 1100 €

Consommation gaz/elec : 70 €/mois

Transports en commun : Bus C15 au pied de l'immeuble, le bus C8 à 3 minutes à pied et les Tram T3 et T7, le Rhône express et le Métro A à 8 minutes à pied.

Ecoles et collèges très proches, commerces et cinéma de la soie à proximité.

Un garage en sous -sol de 14m<sup>2</sup> est proposé en sus du prix

80.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

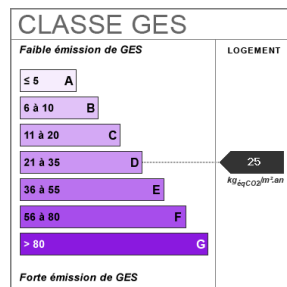
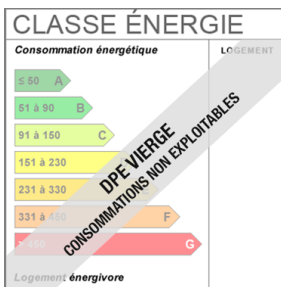
1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	51
Charges annuelles (ALUR)	1708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2004
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-30 01:09:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

