GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

Villeurbanne, Métro République - Appartement 2 pièces 28 m²

VILLEURBANNE 69100

167 400 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6 RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Villeurbanne, Métro République - Appartement 2 pièces 28 m²

Votre Agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter à la vente ce bel appartement de type T2, idéalement situé à Villeurbanne, au pied du métro République, dans un quartier recherché pour sa proximité immédiate avec les commerces, les services, les écoles et les transports.

Situé au 1er étage d'une résidence récente et bien entretenue, avec ascenseur, ce bien parfaitement agencé se compose d'une entrée, d'une pièce de vie spacieuse et lumineuse, avec cuisine ouverte aménagée, et surtout d'un accès direct à une exceptionnelle terrasse de grande superficie, sur cour intérieure, véritable prolongement de l'espace de vie. Cet extérieur, rare dans le secteur, vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, en toute intimité.

L'appartement comprend également une chambre confortable, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'une cave en sous-sol, offrant des espaces de rangement appréciables au quotidien.

Le bien séduit par son emplacement stratégique, son agencement fonctionnel, mais surtout par sa grande terrasse, véritable atout pour les amateurs d'espaces extérieurs.

En option : possibilité d'acquérir un garage fermé au sein de la résidence, au prix de 29 000 € FAI.

Un cadre de vie privilégié, à deux pas de toutes les commodités, parfait pour une résidence principale ou

un investissement locatif de qualité.

28 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	9
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	1576 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-22 13:02:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 760€ au 01/01/2021

Photos du bien

Carrefour city
7h à 21h