GUY HOQUET

# Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

## VILLEURBANNE - FLACHET

VILLEURBANNE 69100

**170 000 € ***

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET LYON 2

38 Rue Franklin
69002 Lyon

04 81 65 35 70


## VILLEURBANNE - FLACHET

Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter un appartement à vendre à Villeurbanne.

Dans un environnement calme et lumineux , ce T2 de 44m² est situé dans une petite résidence bien entretenue de 1975 rue du château Gaillard entre le métro ligne A station Flachet (10 min à pied) et le campus de la Doua/ Insa.. A quelques minutes de la future station de tram T6 Parc du Centre. !

Il se compose d'une entrée avec placard penderie, des toilettes séparés, une salle de bains, une chambre de 11.60m², un séjour de 23.46m² exposé Sud avec porte fenêtres + garde-corps, et une cuisine aménagée ouverte.

Chauffage et eau collectifs avec compteurs calorifiques sur chaque radiateur.

Cave en sous-sol. Local à vélos .

Parking collectif autour de la résidence.

Idéal 1er achat ou investissement locatif ! A visiter !

43.71 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Prestations / charges | chauffage, eau, ascenseur, gardien |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 29 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1850 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 60 |
| Surface séjour | 23 m2 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1975 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|---|---|
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective avec compteur |
| Etat intérieur | Rénové |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2025-02-04 10:49:03 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 174 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 940€ au 01/01/2022

## Photos du bien

I'M BATMAN

PARIS

I'M BATMAN
THOR