



Votre conseiller : David NAHMIA  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél : 07 79 99 84 93  
www.immo-brotteaux.fr

## Exclusivité - Villeurbanne (Secteur Médipôle) - Appartement T3 avec Garage PMR

### DESCRIPTION

En exclusivité, nous vous présentons un appartement situé à Villeurbanne, un T3 de 70,72 m<sup>2</sup>, au sein d'une copropriété récente et sécurisée de 2012. Emplacement recherché, à proximité immédiate des transports en commun, commerces, écoles, centre médical...

Au 4<sup>ème</sup> étage sur 6 avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'une exposition plein Sud côté séjour. Il se compose d'une entrée, d'un séjour avec coin cuisine de plus de 32 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon d'environ 7 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 10 et 14 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Un garage PMR en sous-sol complète ce bien.  
Les charges trimestrielles de 712€ incluent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude.

Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilier des Brotteaux à Lyon 6e et l'agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : Nord-sud

Construit en : 2012

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Ascenseur : Oui

Accès handicapé : Oui

Balcons : 1

Interphone : Oui

Digicode : Oui

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation  
(énergie primaire) émissions  
187 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

39 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 3

Chambres : 2

Cuisine : SIMPLE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : COLLECTIF/GAZ

Eau chaude : COLLECTIF/Collective gaz

Eau froide : COLLECTIF

Loggia : Oui

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 265 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 237,33 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 107 lots

Charges courantes : 2 848 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non