



Votre conseiller : **David NAHMIAS**

AGENCE PIERRES DOREES LYON

4 Place Général Brosset

69006 LYON

✉ david.nahmias@agencepierresdorees.com

☎ 04.37.24.21.21

☎ 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 m², 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^e 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 cuisine de plus de 32 m² ouvrant sur un balcon d'environ 7 m², de deux chambres de 10 et 14 m², d'une salle de bains et de WC indépendants.

Un grand garage PMR en sous-sol est disponible en sus. Les charges trimestrielles de 712€ incluent le chauffage, l'eau froide et l'eau chaude.

Appartement à découvrir dans nos deux agences, l'Immobilière 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).

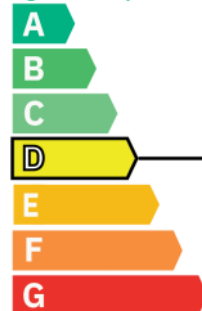
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-sud
Construit en :	2012
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Balcons :	1
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

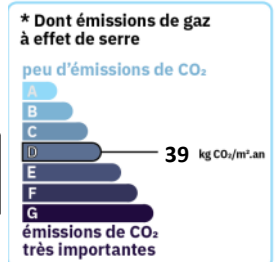
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
187 | **39** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



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 :	195 000 €
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