



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

A VENDRE TYPE 3 - 64.41 m² - VILLEURBANNE - 215 000 €

DESCRIPTION

VILLEURBANNE - À proximité immédiate du centre commercial Carré de Soie et de l'ensemble des transports en commun (métro A, tramways T3 et T7, Rhôneexpress et plusieurs lignes de bus), venez découvrir ce bel appartement T3 de 64 m², situé au 4^e étage avec ascenseur d'une résidence récente construite en 2021.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une spacieuse pièce de vie, composée d'un séjour et d'une cuisine ouverte équipée. Cet espace s'ouvre sur un agréable balcon. L'espace nuit, parfaitement dissocié, comprend deux chambres confortables, une salle d'eau moderne ainsi que des WC indépendants.

Bénéficiant des prestations d'une construction récente, cet appartement offre un excellent niveau de confort, une bonne performance énergétique et ne nécessite aucun travaux. La résidence met également à disposition un local à vélos.

Un garage fermé en sous-sol est disponible en supplément.

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 : 540 à 780 euros (année 2023).

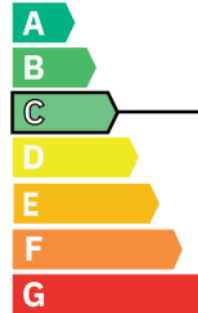
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est
Construit en :	2021
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Ascenseur :	Oui
Accès handicapé :	Oui

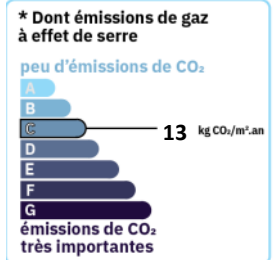
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
72 | **13** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	215 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	93,33 €/mois

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	64 lots
Charges courantes :	1 120 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non