



Votre conseiller : David NAHMIA
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 4 - 92 m² - VILLEURBANNE - 330 000 €

DESCRIPTION

Idéalement situé à Villeurbanne, à quelques pas des commerces et des écoles, découvrez cet agréable appartement T4 de 92 m², au 6^e étage avec ascenseur d'une belle résidence parfaitement entretenue, agrémentée d'un parc et d'espaces verts, offrant un cadre de vie particulièrement agréable pour une famille. Côté transports, vous bénéficierez de la proximité des arrêts de bus et du tramway T6. Ainsi que du métro A, station République, accessible en moins de 10 minutes à pied.

Traversant Est-Ouest, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée ainsi que d'une vue dégagée grâce à son étage élevé. En très bon état général, il dispose également d'une climatisation réversible et de fenêtres en double vitrage.

L'agencement intérieur se compose d'une entrée desservant la pièce de vie séjour/salle à manger, une cuisine indépendante équipée, un cellier/buanderie, trois chambres, une salle d'eau moderne ainsi que des WC séparés.

Un grand balcon est accessible depuis la pièce de vie et la cuisine.

Une cave complète ce bien et un garage fermé est disponible en sus.

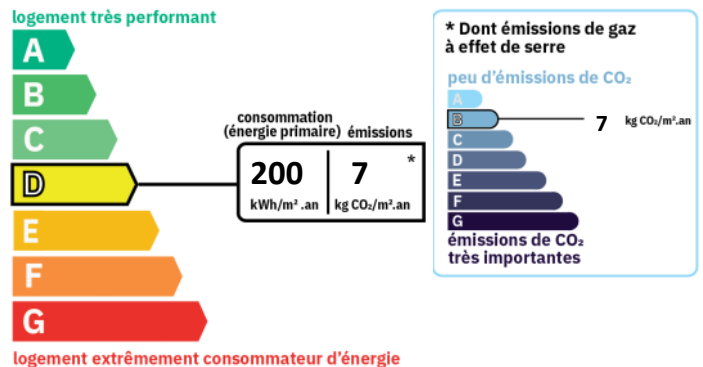
Un appartement lumineux, fonctionnel et bien entretenu, réunissant de nombreux atouts pour une vie de famille confortable, dans un environnement verdoyant tout en restant proche de toutes les commodités.

Il est à découvrir dans nos deux agences : l'Immobilière des Brotteaux à Lyon 6^e et l'Agence Pierres Dorées à Villefranche.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2400 euros (année 2023).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1980
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Ascenseur :	Oui
Balcons :	1
Caves :	1
Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique