



T5 Refait à NEUF au dernier étage

VILLEURBANNE 69100

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T5 Refait à NEUF au dernier étage

Ideal pour Investisseur ou famille nombreuse

Appartement actuellement loué jusqu'au 18 décembre 2026

Dans une résidence sécurisée et arborée, à deux minutes du métro CUSSET.

Nous vous proposons ce grand T5 d'une superficie de 123.16m² au 8ème et dernier étage accessible par ascenseur. Sans vis à vis, cet appartement est calme et lumineux. La copropriété dispose d'un grand parc, un local à vélo et un gardien d'immeuble.

Le bien se compose d'un séjour de 27.19m², d'une cuisine aménagée et équipée (lave-vaisselle, plaque à induction, un four et une hotte), d'une salle de bains, d'une buanderie, d'une salle d'eau, d'un toilette séparé, de 4 grandes chambres dont 3 avec placards intégrés ainsi que d'une loggia.

Le chauffage au sol, l'eau chaude et l'eau froide sont collectifs.

Un garage en sous sol de la résidence vient compléter cet appartement.

Actuellement loué 1639€ HORS charges jusqu'au 17 décembre 2026.

Pour un projet familial, les locataires sont prêts à laisser l'appartement avant la fin du bail.

123.16 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	225 €
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, eau chaude et entretien des communs
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	2700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2023-03-17 19:05:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

Photos du bien

