



T2 avec terrasse secteur Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T2 avec terrasse secteur Villeurbanne

Idéalement situé rue Berthelot, dans une résidence récente de 2014, venez découvrir en exclusivité ce bel appartement de 50m² situé au 3^e étage avec ascenseur, au coeur d'un quartier calme et bien desservi. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte (25m²), d'une grande chambre (13.35m²) avec placard, d'une salle de bains aux normes PMR avec WC et une belle terrasse exposée à l'ouest!

Vous aurez la possibilité d'acquérir un garage fermé en sous sol en SUS.

Résidence sécurisée, bien entretenue, à proximité immédiate du Médipôle, de la gare de Villeurbanne, des commerces et des transports.

Appartement fonctionnel, calme et lumineux, parfait pour un 1^{er} achat ou un investissement locatif.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2622, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

49.65 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-03 11:21:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2021

Photos du bien



