

349 000 €

Appartement à vendre

4 pièces

Surface : 93 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Année construction : 2003

Exposition : Sud est

Vue : Citadine

Eau chaude : Collective solaire

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

29/04/2024 - Prix T.T.C



## Appartement réf. 603V193A Villeurbanne

**En plein cœur du quartier prisé des Gratte-ciel à VILLEURBANNE,** L'agence CHOMEL IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement de type 4 qui offre un immense séjour-salle à manger avec cuisine à îlot central de 38 m<sup>2</sup>, donnant sur 2 terrasses de chacune 21 et 23 m<sup>2</sup>. Cet appartement vous séduira par cette pièce de vie exceptionnelle, baignée de lumière et ces 2 spacieuses terrasses orientées Est et Sud.

Un vaste hall, avec grand dressing et coin bureau; dessert à la fois la pièce de vie, la chambre parentale et l'espace nuit avec et salle de bain double vasque, w-c séparé et les 2 autres chambres; chacune donnant aussi accès à l'une des terrasses.

Cet appartement est en très bon état; et bénéficie d'une climatisation réversible, compris dans les charges, venant de l'installation commune d'une chaudière en géothermie dû à l'utilisation de la nappe phréatique, ce qui valide entre autre le DPE en B et C (très rare à obtenir).

Toutes les baies vitrées sont en double vitrage récent, aluminium et PVC, ce qui apporte au Malgré son une maison son gré.

**Le quartier** rénovation, déjà d'infra:



atique à cet ap : surélevé", ce membres de iel de Ville niveau quartier té, collèg, Ly



celle des métiers du cinéma, marchés, Maison de la culture, Théâtre de renommé international, cinéma, piscines...

Tél: 06 89 03 27 76 / 04 78 22 10 51 - mariolaine@chomel.immo

Un nouveau tramway est en cours de réalisation qui rendra encore plus pratique ce quartier des Gratte-ciel.

La ligne A du métro lyonnais, permet de se rendre au centre ville de la métropole en 5 minutes.

Plus d'informations par téléphone, a voir rapidement



Un garage est à vendre en sus 20 000€ situé en sous-sol de l'immeuble.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 000 €

Bien en copropriété

52 lots dans la copropriété 349 000 € honoraires d'agence 1,58% à la charge de l'acheteur inclus