

**368 000 €**

Coup de coeur : Appartement Métro Charpennes

**Villeurbanne 69100****DESCRIPTION**

Appartement lumineux 4 pièces de 86 m<sup>2</sup> avec 3 chambres.  
A Villeurbanne métro Charpennes, à proximité du parc de la tête d'Or et de Lyon 6ème.  
Cet appartement de 86 m<sup>2</sup> est une excellente opportunité pour répondre à vos besoins et à votre style de vie.  
Situé au 5ème étage sur 7 avec ascenseur, vue dégagée lumineuse, au 3 cours Emile Zola, 69100 Villeurbanne.  
Il comprend un hall qui communique avec une cuisine ouverte sur le séjour, donnant sur un grand balcon.  
3 chambres, 1 salle de bain avec 2 vasques, une buanderie avec rangement séparée et un WC fermé.  
Il bénéficie également de grands espaces de rangements, de volets roulants et d'une très bonne isolation. Double exposition balcon sud et une chambre au nord fraîche l'été.  
Porte blindée  
Un grand garage fermé au sous-sol en sus pour 21 000 EUR peut contenir une voiture et 2 roues !  
L'emplacement de cet appartement est idéal, à proximité de toutes les commodités, des écoles, des commerces et des transports en commun Metro - Charpennes  
196 lots principales de copropriété  
Date de réalisation du diagnostic: 21/06/2023 - Performances énergétiques C et Emission de gaz: A  
Chauffage électrique individuel  
Taxe foncière : 1 344 EUR  
Honoraires d'agence à la charge du vendeur  
Charges annuelles : 2 508 €

**DESCRIPTIF**

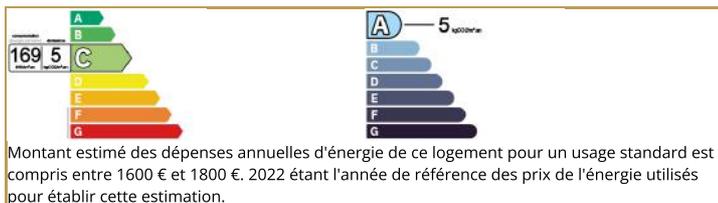
Année de construction	: 1987
Nombre de pièces	: 4
Nombre de chambres	: 3
Étage	: 5
Nombre de balcons	: 1
Nombre de salles de bain	: 1
Nombre de WC	: 1
Cuisine	: américaine - semi-équipée
Chauffage	: radiateur-Électrique-individuel
Garages	: 1 (18m <sup>2</sup> )

**INFORMATIONS**

Disponibilité	: <b>Immédiat</b>
Prix de vente honoraires TTC inclus	: <b>368 000€</b>
Charges mensuelles	: <b>209,00€</b>
Détail des charges	: <b>eau, parties communes pour l'appartement, et garage</b>
Taxe Foncière	: <b>1 344€</b>

**SURFACES**

Surface habitable	:	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Surface carrez	:	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Surface Séjour	:	<b>32.26 m<sup>2</sup></b>

**VOTRE AGENCE****Cécile**

rue Sully 69006 Lyon

Tél : **06 48 80 43 53**Mail : **cecile.gonin@wanadoo.fr**

www.flat-fish.fr

