



A VENDRE

TYPE 4

130 m²

VILLEURBANNE

349 000 euros

DESCRIPTION

VILLEURBANNE PROXIMITE CHARPENNES - RUE ALEXANDRE BOUTIN, à proximité immédiate des transports et des commerces, la Régie CARRON vous propose ce superbe T4 DUPLEX DERNIER ETAGE 3/3 sans ascenseur de 130m² habitables (90,11 carrez) idéalement situé.

Récemment rénové en 2023 par un architecte, cet espace contemporain allie élégance et fonctionnalité, agencement parfaitement pensé, calme et design, le tout avec une luminosité exceptionnelle.

La spacieuse pièce de vie baignée de lumière naturelle, est complétée par une cuisine ouverte (non équipée) avec possibilité d'un îlot central, 3 chambres dont 1 parentale avec salle d'eau, qui offrent confort et intimité, idéales pour une famille ou des espaces polyvalents. Un grand coin bureau ainsi qu'une merveilleuse salle de bains viennent compléter ces prestations rares et soignées pour ce bien d'exception.

Une opportunité unique dans un quartier prisé.

Climatisation réversible, faibles charges, vous n'aurez qu'à poser vos meubles et valises dans votre prochain nid douillet!

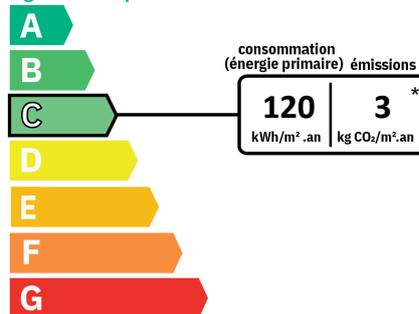
Contactez-nous rapidement pour une visite et laissez vous séduire par ce bijou architectural: Pascal MATERA zéro six 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

PRIX: 349000euros

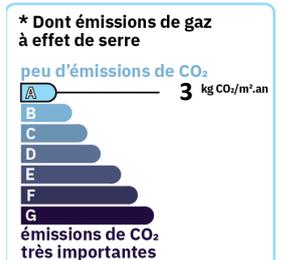
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisque.gouv.fr

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage	oui
Digicode :	oui
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	349 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIÉTÉ

Copropriété de :	9 lots
Charges courantes :	1 464 euros/an en moyenne