



A VENDRE

TYPE 4

141 m²

VILLEURBANNE

295 000 euros

DESCRIPTION

VILLEURBANNE / REPUBLIQUE / RUE ALEXANDRE BOUTIN, la Régie CARRON vous propose à la vente ce duplex T4/T5 DERNIER ETAGE (R+3) dans petit immeuble, 98,51m² carrez (141 habitables) à rénover ou redistribuer intégralement, combles aménageables avec projet chiffré pour création de 4 chambres, autorisation copro et pose de vélux obtenue.

R+3: cuisine, séjour, 2 chambres, SDB, WC

COMBLES: a créer 2/3 chambres

EMPLACEMENT DE 1ER ORDRE, PRODUIT TRES RECHERCHE, A VISITER AU PLUS VITE

PRIX: 295000euros

Visite et renseignements: Pascal MATERA 06 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **295 000 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

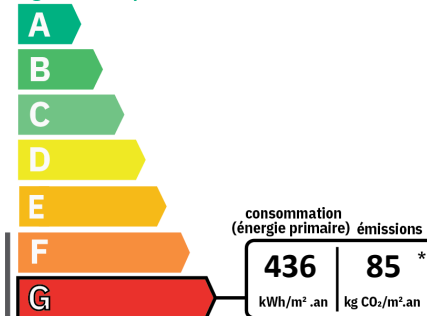
COPROPRIÉTÉ

Copropriété de : **9 lots**

Charges courantes : **600 euros/an en moyenne**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

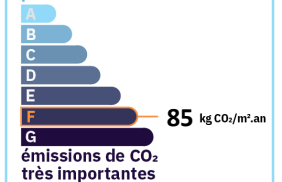
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



85 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

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

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Gros travaux
Travaux votés :	ELECTRICITE IMMEUBLE

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	141 m ²
Loi Carrez :	98,51 m ²