



**A VENDRE**  
**TYPE 2**  
**49 m<sup>2</sup>**

**VILLEURBANNE**

**235 000 €**

## DESCRIPTION

Villeurbanne entre Gratte-Ciel et INSA / secteur Fontanières, dans petite rue au calme absolu, découvrez ce magnifique appartement 2 pièces de 49m<sup>2</sup> + terrasse de 7m<sup>2</sup>, résidence 2019 de standing, 5 min du centre des Gratte - Ciel, offrant un cadre de vie élégant et confortable.

Il propose un séjour lumineux avec de grandes baies vitrées, une cuisine ouverte entièrement équipée, 1 chambre parquet avec SDE et WC.

Sa belle terrasse vous permettra de profiter pleinement des petits déjeuners en extérieur, ou des repas entre amis avec les beaux jours, un réel plus pour une vie citadine.

Côté stationnement, un garage box individuel en sous-sol vous attend en sus au prix de 14000€  
PRIX: 235000€

Renseignements et visites: Pascal MATERA O6 17 95 68 23 ou p.matera@regie-carron.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 870 euros (année 2024).

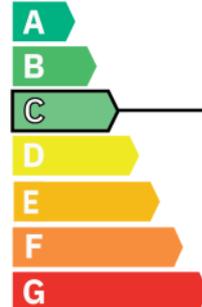
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **235 000 €**

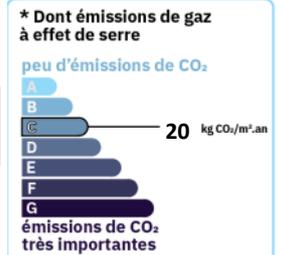
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**113** | **20** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>2019</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>