



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**78 m<sup>2</sup>**

**VILLEURBANNE**

**225 000 €**

## DESCRIPTION

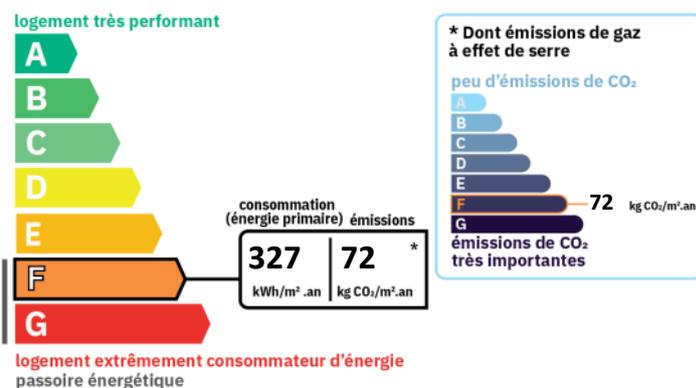
À vendre : Appartement T4 de 78 m<sup>2</sup> / BALCON / GARAGE - 225 000 €

Proximité METRO CUSSET / 8 MAI 1945, situé dans un environnement agréable et arboré, cet appartement T4 de 78 m<sup>2</sup> vous offre un cadre de vie paisible tout en étant à proximité des commodités. Niché au sein d'une petite copropriété bien entretenue, ce bien dispose d'un grand balcon orienté à l'ouest, idéal pour profiter des belles journées ensoleillées.

L'agencement est fonctionnel avec un séjour double lumineux qui s'ouvre sur le balcon, apportant une belle luminosité à l'espace de vie. Vous trouverez également deux chambres, offrant la possibilité d'en créer une troisième si besoin. La cuisine indépendante est pratique et se complète d'une salle de bain et d'un WC séparé. Pour votre confort, cet appartement est équipé d'un chauffage collectif au gaz et de l'eau chaude également collective.

En plus de l'appartement, une cave et un garage box individuel sont inclus, apportant un réel plus à ce bien. La façade de l'immeuble a récemment été ravalée, et la chaudière est neuve, garantissant économies et un entretien maîtrisé dans les années à venir.

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Rez-de-chaussée :	<b>Oui</b>
Balcons :	<b>1</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>