



A VENDRE
Appartement 3 pièces avec terrasse -
2 chambres
66 m²

VILLEURBANNE

248 000 €

DESCRIPTION

CHARPENNES - MÉTRO arrêt Charpennes (Ligne A et B) - Tram T1 et T4 - Bus C2, C16 et C17 - Au pied des commerces et transports.

La Régie CARRON vous propose à la vente en exclusivité cet appartement 3 pièces de 65,77 m² Carrez situé en étage avec ascenseur, et bénéficiant d'une exposition traversante Est-Ouest.

Ce bien se compose d'un hall d'entrée, un séjour et une cuisine profitant tous 2 d'un accès à une grande loggia de 12,4 m², un dégagement avec cellier, 2 chambres avec placard dont une bénéficiant d'un accès à une loggia de 2,57 m², une salle de bains et un wc.

Atouts : Idéalement placé, proche toutes commodité et transports - Exposition traversante Est/Ouest - Ascenseur - Double vitrage - Radiateurs à inertie (2025) - Possibilité d'ouvrir la cuisine sur le séjour - Nombreux rangements - 2 Balcons abrités

Bien en copropriété.

Nombre de lots : 76 lots d'habitation

Pas de procédure en cours

DPE : D / GES : B

Taxe foncière : 967 €

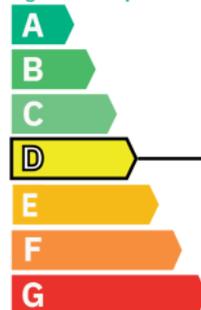
Charges de copropriétés : 121,4 €/mois (ascenseur, eau froide)

Fond de réserve loi ALUR : 12,7 €/mois

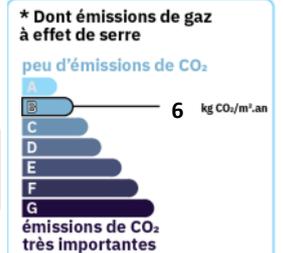
Envie d'en savoir plus ?

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



| consommation (énergie primaire) | émissions |
|---------------------------------|--|
| 196 kWh/m ² .an | 6 kg CO ₂ /m ² .an * |



logement extrêmement consommateur d'énergie

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1989**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Ascenseur : **Oui**

Balcons : **2**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec terrasse - 2 chambres - 66 m²
- VILLEURBANNE - 248 000 €**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **3.1 m²**

Cuisine : **7.6 m²**

Sejour : **23.4 m²**

Degagement : **2.6 m²**

Chambre 1 : **10.5 m²**

Chambre 2 : **10.6 m²**

Salle de bains : **5.5 m²**

Wc : **1.1 m²**

Cellier : **1.4 m²**

Balcon : **2.6 m²**

Terrasse : **12.4 m²**
