

– A VENDRE –  
**Appartement 3 pièces  
avec balcon - 2  
chambres**  
**70.03 m²**

**VILLEURBANNE**

**290 000 €**



## DESCRIPTION

GRATTE-CIEL - Métro ligne A, Futur ligne T6 (Arrêt Genevieve de Gaulle) - BUS C26.

La Régie Carron vous propose à la vente ce lumineux 3 pièces de 70,03 m2 Carrez en 4ème étage sur 5 avec ascenseur.

Situé au sein d'une copropriété récente à accès sécurisé, cet appartement traversant se compose d'un hall d'entrée avec placard, un séjour profitant d'un grand balcon abrité avec store-banne, une cuisine entièrement équipée, 2 chambres avec placards, un dégagement avec placards, une salle de bains et un wc indépendant.

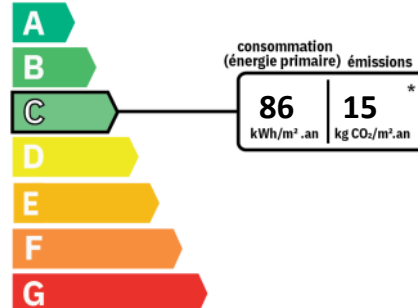
Possibilité d'acquérir un garage box double en enfilade en sous-sol en sus du prix : 20 000 € honoraires d'agence inclus

Atouts :

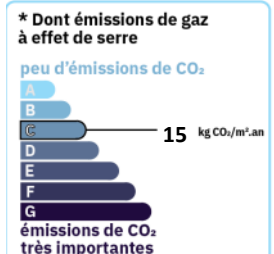
- => Proximité transports et commodités
- => Copropriété récente à accès sécurisé
- => Environnement calme
- => Étage élevé
- => Ascenseur
- => Vue dégagée
- => Luminosité - Exposition traversante Sud-Nord
- => Grand balcon abrité de 10,5 m2 avec store-banne
- => Nombreux rangements
- => Logement économe en énergie

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Exposition :      | Traversant nord-sud |
| Construit en :    | 2006                |
| Vitrage :         | Double              |
| Huissieries :     | PVC                 |
| Ascenseur :       | Oui                 |
| Accès handicapé : | Oui                 |
| Balcons :         | 1                   |
| Caves :           | 1                   |
| Interphone :      | Oui                 |
| Digicode :        | Oui                 |

**A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon - 2 chambres - 70.03 m<sup>2</sup>**  
**- VILLEURBANNE - 290 000 €**

---

**SURFACES DETAILLEES**

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Entree :         | 5.9 m <sup>2</sup>  |
| Sejour :         | 22.7 m <sup>2</sup> |
| Cuisine :        | 10 m <sup>2</sup>   |
| Wc :             | 1.3 m <sup>2</sup>  |
| Degagement :     | 4.2 m <sup>2</sup>  |
| Chambre 1 :      | 11.9 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :      | 9.6 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 4.5 m <sup>2</sup>  |