



## Appartement T2 (Charpenne/République)

VILLEURBANNE 69100

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT  
SYMPHORIEN SUR  
COISE

25 rue Henri Petit  
69590 SAINT SYMPHORIEN SUR COISE

0478575362

## Appartement T2 (Charpenne/République)

Villeurbanne, exclusivité.

A 3 minutes à pied du Métro A arrêt "République", entre Charpenne et République, charmant appartement 2 pièces de 49,98 m<sup>2</sup> avec loggia sans vis-à-vis, dans la résidence très prisée "LE SQUARE PELLET".

L'appartement est composé d'une entrée, d'une chambre de 10,32 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, d'une salle de bain avec wc et d'un beau séjour ouvert sur un balcon/loggia de 7.40 m<sup>2</sup> orienté Sud et donnant sur le jardin de la copropriété.

Le chauffage est électrique.

L'appartement est proche des transports, des commerces, des axes routiers et de toutes les commodités nécessaires. Vous apprécierez également son marché tous les Mercredi au pied de l'immeuble avec des producteurs locaux!

Un garage fermé de 15 m<sup>2</sup> en sous-sol vient compléter ce bien.

Les charges mensuelles sont de 96€ (eau froide comprise).

Le prix de vente est fixé à 225 000€, honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Eric Pouchoy au 06.10.52.18.78, agent commercial, RSAC: 499 998 029.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE.

49.98 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	6
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	349
Charges annuelles (ALUR)	1151.88 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.25 m <sup>2</sup>
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-23 19:49:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien

