



T4 Duplex dernier étage Terrasse belle vue

Nous contacter

105 m²

4 pièces

VILLEURBANNE, VILLEURBANNE



Vue depuis la terrasse Sud

Vendu

Type d'appartement	T4/5
Surface	105.00 m ²
Séjour	32 m ²
Balcon	5 m ²
Terrasse	22 m ²
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1 5.9 m ²
Salle d'eau	1 2.67 m ²
WC	2 Indépendant
Étage	8
Epoque, année	1998 Récent
État général	En excellent état
Chauffage	Gaz
Cuisine	Equippée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Parc
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Stationnement int.	2
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Taxe foncière	1 510 €/an
Charges	245 €/mois

Référence VA1916 SOUS COMPROMIS

En exclusivité, très beau duplex traversant en dernier étage avec terrasse 21.7 m² Sud donnant sur un parc, à 400m de Charpennes !

T4 très lumineux de 94.60 m² Carrez + loggia close et chauffée de 10.8 m² soit 105 m² à vivre + balcon Nord 5.6 m² + terrasse Sud 21.7 m² + 2 emplacements de stationnement + cave ! Local à vélos sécurisé.

Commerces , transports en commun (T1, T4, Métro A et B) , écoles (privées et publiques) se situent à proximité. Parc de la Tête d'Or à 10 minutes à pied, la gare de Part-Dieu est à 8 minutes en tramway.

Cet appartement est situé dans une résidence de standing de 1999 sécurisée (digicode + visiophone).

La partie vie est au premier niveau : grande entrée avec placard, mini buanderie et WC, séjour avec cuisine équipée ouverte de 32 m². Côté Nord, balcon en teck de 5.5 m² et de loggia close et chauffée de 10.7 m² qui constitue une vraie pièce à vivre (salle de jeux pour les enfants, atelier, bureau, espace relax/sport...). Côté Sud, la belle terrasse, également en teck, de 21.7 m² avec ses nombreux végétaux (inclus dans le prix). Vue très lointaine et dégagée.

Un bel escalier en bois conduit à l'étage; le palier dessert un espace de rangement , les 3 chambres entre 10 et 13.3 m² -chacune avec un placard intégré-, une salle d'eau avec douche et Wc et une salle de bains de plus de 5 m² avec baignoire et Velux.

L'appartement a été repeint l'année dernière avec des peintures bio, les matériaux d'isolation de la loggia sont également écologiques.

Une cave de 1.5 m² au niveau 0 et un grand emplacement de parking souterrain (2 petites voitures en enfilade) complètent ce très bel appartement. Possibilité d'acquérir en sus du prix un box de 12.5m² avec lumière et porte motorisée.

À l'issue de la vente, 500€ seront reversés à une de nos associations partenaires.

Dans une copropriété. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 2 780 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://files.netty.immo/file/objectifachat/144/XGpLs/honoraires_500euros.net.pdf

Les points forts :

- Duplex dernier étage Terrasse vue dégagée Parc



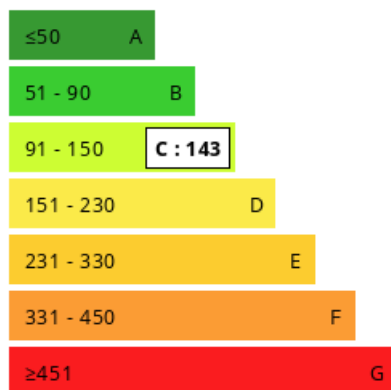
Nicolas PRIEUR
26 B rue Jean Moulin
69300 Caluire-et-Cuire
04 78 89 39 06



Nicolas PRIEUR
nicolas@500euros.net
Carte pro. CPI
6901201500001230
06 37 05 32 52

Consommations énergétiques

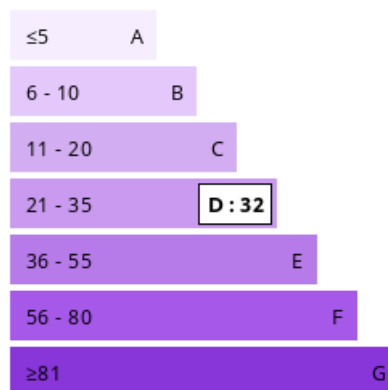
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)