

349 000 €

Contact agence
CHOMEL IMMOBILIER

06 89 02 27 76 / marjolaine@chomel.immo

Achat appartement

4 pièces

Surface : 93 m²

Surface séjour : 38 m²

Année construction : 2003

Exposition : Sud est

Vue : Citadine

Eau chaude : Collective solaire

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Porte blindée, Résidentiel, Stores électriques, Volets roulants électriques

3 chambres

2 terrasses

1 salle de bain

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

08/05/2024 - Prix T.T.C



Appartement 184 Villeurbanne

En plein coeur du quartier prisé des Gratte-ciel à VILLEURBANNE, L'agence CHOMEL IMMOBILIER vous propose en EXCLUSIVITÉ cet appartement de type 4 qui offre un immense séjour-salle à manger avec cuisine à îlot central de 38 m², donnant sur 2 terrasses de chacune 21 et 23 m². Situé au rez de chaussée surélevé, cet appartement vous séduira par cette pièce de vie exceptionnelle, baignée de lumière et ces 2 spacieuses terrasses orientées Est et Sud. Un vaste hall, avec grand dressing et coin bureau; dessert à la fois la pièce de vie, la chambre parentale et l'espace nuit avec et salle de bain double vasque, w-c séparé et les 2 autres chambres; chacune donnant aussi accès à l'une des terrasses. Cet appartement est en très bon état; et bénéficie d'une climatisation réversible, compris dans les charges, venant de l'installation commune d'une chaudière en géothermie dû à l'utilisation de la nappe phréatique, ce qui valide entre autre le DPE en B et C (très rare à obtenir). Toutes les baies vitrées sont en double vitrage récent, aluminium et PVC, ce qui apporte aussi un confort climatique à cet appartement. Malgré son " rez-de-chaussée surélevé", cet appartement est à vivre comme une " une maison"; ou chacun des membres de la famille, peut profiter des extérieurs à son gré. Le quartier des Grattes-Ciel de Villeurbanne est en pleine expansion et rénovation , il deviendra le nouveau quartier prisé de la Métropole; et bénéficie déjà d'infrastructures de qualité



Frais et charges .

Charges courantes annuelles 3 000 €

Bien en copropriété

52 lots dans la copropriété 349 000 € honoraires d'agence 1,58% à la charge de l'acheteur inclus