Votre conseiller : Nicolas DAMBRA
CABINET LEROY IMMOBILIER
23 QUAI JAYR
69009 LYON
nicolas.dambra@cl-immo.fr
Tél : 04.72.29.11.91
Tél : 06 51 79 37 30
www.cl-immo.fr

A VENDRE TYPE 4 - 81.85 m² - VILLEURBANNE - 478 000 €

CABINET LEROY IMMOBILIER vous présente un appartement à vendre à Villeurbanne situé tout près des transports et des commerces. L'appartement se situe dans une copropriété de 26 lots au dernier étage avec ascenseur.

Ce T4 se compose d'un grand séjour (de 30.85 m²) avec un coin cuisine, trois chambres, toilettes séparées, une salle de bain, une salle d'eau et une terrasse (de 14.8 m²) .
L'appartement comprend une cave. Garage box en sus. Avec ses fenêtres à double vitrage et huisseries aluminium, vous profitez d'un calme absolu et d'une isolation efficace. . Du côté de l'eau et du chauffage, ils sont individuels pour une meilleure maîtrise du budget. Vous pouvez emménager en toute tranquillité d'esprit, il n'y a pas de travaux à prévoir. On peut aussi ajouter que ses charges de copropriété sont très mesurées. La résidence est récente (construite en 2024) et bien isolée.

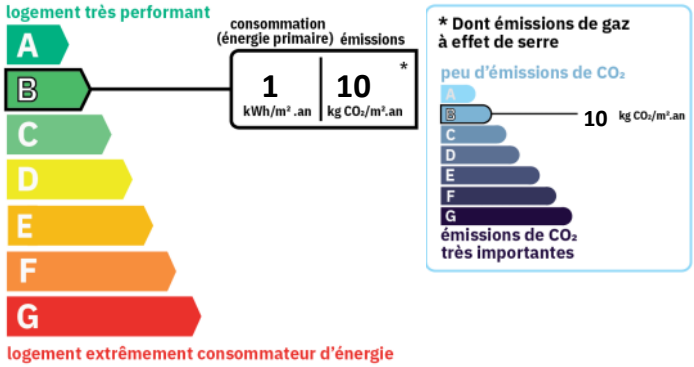
Vivre à Villeurbanne est pratique. Pour faciliter vos courses, l'appartement est proche de boulangeries et supérettes ou supermarchés pour faciliter votre quotidien. Pour vos sorties, vous êtes proche de bars ou cafés et restaurants. Vous êtes à quelques minutes d'écoles maternelles, écoles primaires et collèges.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous ses avantages.

CARACTERISTIQUES

- 5ème étage
- Ascenseur
- Surface de 81.85 m²
- Séjour de 30.85 m²
- 4 pièces
- 3 chambres
- 2 salles
- 1 terrasse

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



REFERENCE

Référence :	**110**

MANDAT

Mandat :	**SIMPLE N° 1098**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**478 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**26 lots**
Charges courantes :	**1 000 €/an en moyenne**

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**