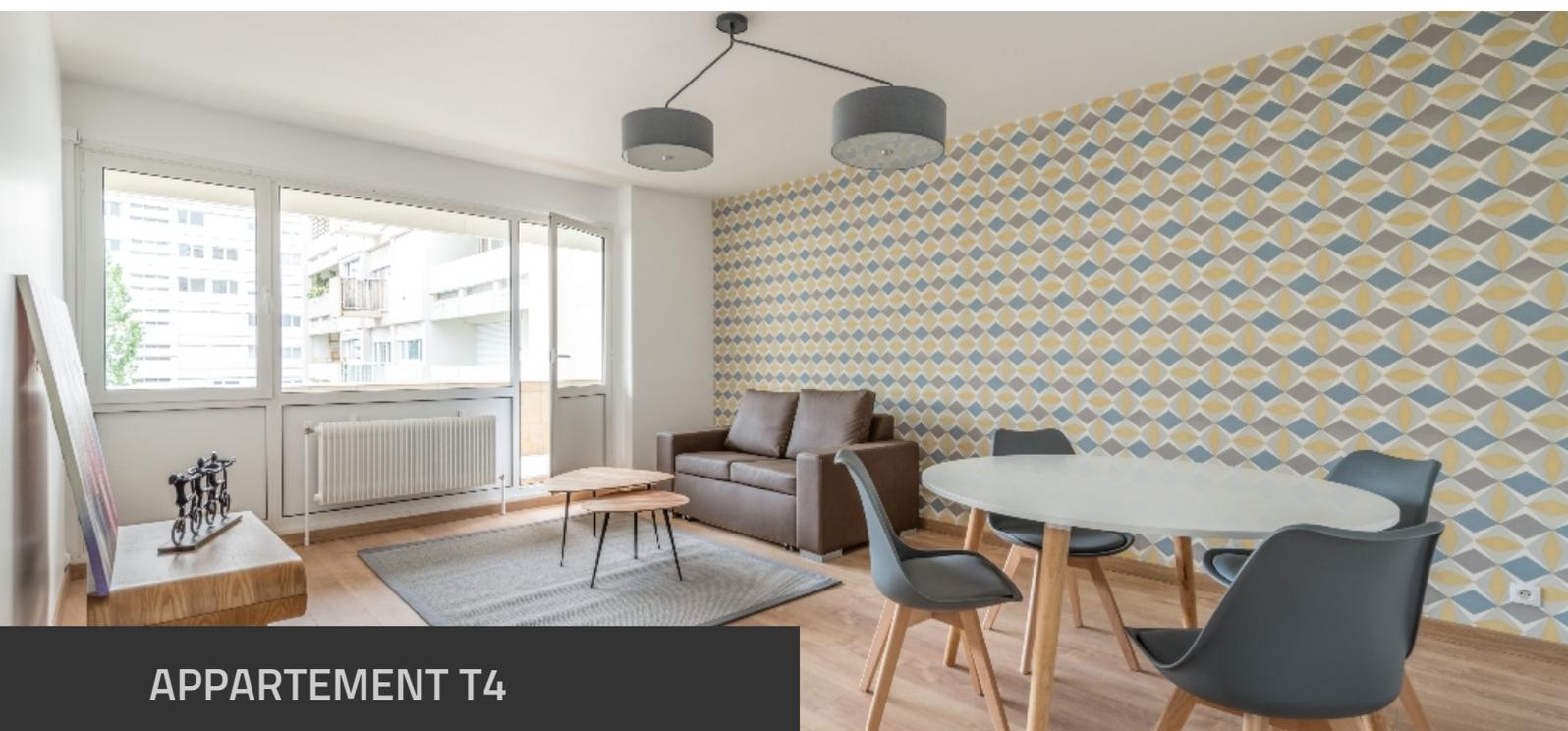


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. OLIVIER DABRETEAU, IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
LE 04 / 09 / 2019



## APPARTEMENT T4

92 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), VILLEURBANNE

350 000 € \*



**Négociateur**

M. Olivier DABRETEAU

Mob. 06 72 17 51 89

[olivier@dabreteau.fr](mailto:olivier@dabreteau.fr)



**Agence**

IMMOBILIÈRE DABRETEAU

Tel. 04 37 23 11 50

<http://www.immobiliere-dabreteau.com/>

[olivier@dabreteau.fr](mailto:olivier@dabreteau.fr)



## Appartement familial Villeurbanne 4 pièce(s) 94 m2

RÉFÉRENCE N° 1714

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Rue de France - VILLEURBANNE - Entre Métro Flachet et Métro Gratte-Ciel

Dans une copropriété calme et sécurisée, vous n'avez plus qu'à poser vos valises dans ce bel appartement familial de 94 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goût!

Situé au 4<sup>ème</sup> étage, il comprend un hall d'entrée avec rangement, un espace de vie avec un coin salle à manger donnant sur un large balcon exposé sud, une cuisine fermée et équipée avec son cellier attenant.

Côté nuit: trois chambres, une salle de douche et un WC indépendant, nombreux rangements.

En annexe: une cave en sous sol et une place de parking.

Les charges sont collectives (chauffage et eau Froide compris) pour 215 € mensuelles. L'eau chaude est produite par un cumulus. Gardien dans l'immeuble.

Le voir ou organiser une visite... Contactez Immobilière DABRETEAU, olivier DABRETEAU 06 72 17 51 89. [olivier@dabreteau.fr](mailto:olivier@dabreteau.fr)

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Salon - Séjour	20,8			
	Chambre 1	9,10			
	Chambre 2	10,4			
	Cellier	2,14			
	Hall	5,44			
	Cuisine	11,7			
	Débarras	1,08			
	Chambre 3	16,5			
	W.C.	1,24			
	Salle de bains	6,25			
	Dégagement	8,04			



## RÉFÉRENCE N° 1714

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Adresse 25 rue de France
- Code postal 69100
- Ville VILLEURBANNE
- Exposition Nord-Sud
- Etage 4
- Nombre étages 6
- Distance Aéroport 25 km
- Distance Commerces 0.5 km
- Accès Métro 7 min
- Accès Gare 20 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Charges copropriété 215 € / mois
- Taxe Foncière 1 027 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 606
- Dont lots d'habitation 292
- Charges annuelles 2 580 € (ALUR)
- Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Hauteur sous plafond 2.5 m
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Collectif
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Eau chaude Collective
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui
- Clair Oui

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1964
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Assainissement Tout à l'égout

#### SURFACES

- Surface 92.79 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 92.79 m<sup>2</sup>



## RÉFÉRENCE N° 1714 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### AUTRES

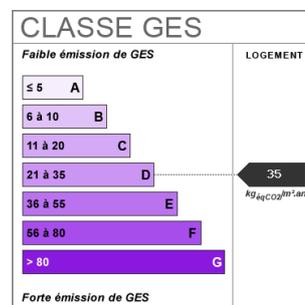
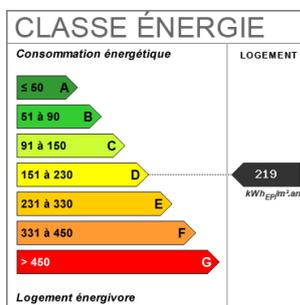
▪ Ascenseur	Oui
▪ Cave(s)	1
▪ Type de Stationnement	Aérien
▪ Nombre places parking	1
▪ Fibre Optique	Oui
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Oui
▪ Portail électrique	Oui
▪ Accès handicapés	Oui
▪ Sous-sol	Oui
▪ Gardien	Oui

### MANDAT

▪ N° Mandat	1714
▪ N° lot parking	23
▪ N° lot cave	143

### DIAGNOSTICS

▪ Diagnostic Energétique	Oui
▪ Conso Energ	D
▪ Valeur conso annuelle énergie	219 kWh/m <sup>2</sup> par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	35 Kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an





RÉFÉRENCE N° 1714  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1714  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

