



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. PIERRE-HENRI CZAPLINSKI, IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
LE 26 / 12 / 2019



## APPARTEMENT T5

125 m<sup>2</sup>, 4 chambre(s), Villeurbanne

**540 000 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.  
Copropriété de 32 lots dont 32 lots d'habitation  
Charges annuelles : 2 270 €  
Pas de procédure en cours



Négociateur

M. Pierre-henri CZAPLINSKI  
Mob. 06 71 79 63 46  
Tél. 04 37 23 11 50  
ph.czaplinski@dabreteau.fr



Agence

IMMOBILIÈRE DABRETEAU  
Tel. 04 37 23 11 50  
<http://www.immobilier-dabreteau.com/>  
olivier@dabreteau.fr



Immobilière  
DABRETEAU

## C?UR GRATTE-CIEL - TYPE 6 - DERNIER ÉTAGE TERRASSE

RÉFÉRENCE N° 1816

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« L'Agence Immobilière DABRETEAU, vous propose en exclusivité en plein cœur des Gratte-Ciel cet appartement de TYPE 6 de 125m<sup>2</sup> au 8ème et dernier étage d'une copropriété de standing datant de 1994 à jour de ses travaux.

Cet appartement familial se compose d'une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur la spacieuse pièce de vie donnant accès à une terrasse au calme et sans aucun vis-à-vis. Ce bien possède 4 chambres, une salle de bains ainsi qu'une salle d'eau et deux WC.

Vous serez séduit par sa disposition, sa luminosité ainsi que par son exposition.

Une cave complète ce bien. Vous avez également la possibilité d'acquérir un garage en sous-sol en sus du prix de vente.

Pour toutes visites, contactez Pierre-Henri Czaplinski Immobilière DABRETEAU 0671796346.  
[ph.czaplinski@dabreteau.fr](mailto:ph.czaplinski@dabreteau.fr) »



**RÉFÉRENCE N° 1816**  
**DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES**

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	14,68			
	Cuisine	9,03			
	Séjour	30,13			
	Chambre 1	10,92			
	Chambre 2	9,98			
	Chambre 3	11,60			
	Chambre 4	12,49			
	Salle de bains	3,79			
	Salle d'eau	3,65			
	W.C.	1,35			
	W.C.	1,19			
	Dressing	2,19			
	Dégagement	4,98			
	Couloir	6,95			
	Buanderie	1,48			
	Terrasse	9,89			
	Balcon	5,47			
	Cave	2,94			
	Garage	17,82			



## RÉFÉRENCE N° 1816

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Adresse 180 Cours Emile Zola
- Code postal 69100
- Ville Villeurbanne
- Secteur Gratte-Ciel
- Exposition Sud-est
- Etage 8
- Nombre étages 8
- Rez de chaussée Non
- Dernier Etage Oui
- Distance Commerces 0.1 km
- Distance Train 2 km
- Accès Bus 1 min
- Accès Métro 1 min
- Accès Tramway 15 min
- Accès Gare 20 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 540 000 €
- Charges forfaitaires 2 270 €
- Charges copropriété 190 € / mois
- Taxe Foncière 1 747 €

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 32
- Dont lots d'habitation 32
- Charges annuelles 2 270 € (ALUR)
- Procédures diligentées c/ syndicat Pas de procédure en cours de copropriété

#### INTÉRIEUR

- Plateau Non
- Nombre pièces 5
- Chambres 4
- Chambre RDC Non
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Aménagée
- Exposition Séjour SUD
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Eau chaude Individuelle
- Eau froide Collective avec compteur
- Etat intérieur A rafraîchir
- Calme Oui
- Clair Oui

#### EXTÉRIEUR

- Année construction 1994
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres Double vitrage
- Certificat assainissement Oui
- Assainissement Tout à l'égout

#### SURFACES

- Surface 125 m<sup>2</sup>
- Surface loi Carrez 124.41 m<sup>2</sup>
- Surface Utile 160.53 m<sup>2</sup>
- Surface séjour 30.13 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse 9.89 m<sup>2</sup>



## RÉFÉRENCE N° 1816

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### AUTRES

- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Garage Fermé
- Fibre Optique Oui
- Visiophone Oui
- Sous-sol Oui

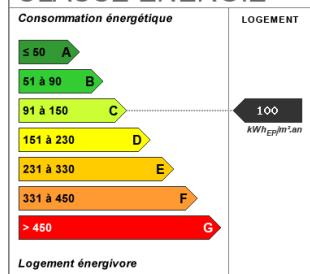
#### MANDAT

- N° Mandat 1816

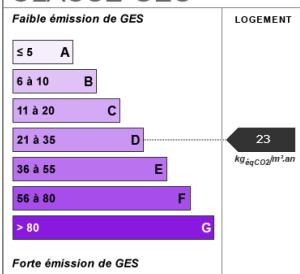
#### DIAGNOSTICS

- Diagnostic Energétique Oui
- Conso Energ C
- Valeur conso annuelle 100 kWh/m<sup>2</sup> par an énergie
- Gaz Effet de Serre D
- Valeur Gaz Effet de serre 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

#### CLASSE ÉNERGIE



#### CLASSE GES



RÉFÉRENCE N° 1816  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





Immobilière  
DABRETEAU

RÉFÉRENCE N° 1816  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

