

325 000 €

Contact agence  
CHOMEL IMMOBILIER

06 89 02 27 76 / marjolaine@chomel.immo

Achat appartement

5 pièces

Surface : 112 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Année construction : 1995

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Individuelle électrique

État intérieur : Bon

Standing : Bourgeois

État immeuble : Ravalement fait

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence  
sécurisée

3 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 toilettes

1 garage

1 cave

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

03/07/2024 - Prix T.T.C



## Appartement 186 Villeurbanne

CHOMEL IMMOBILIER vous propose à la vente ce magnifique DUPLEX, idéal famille, grandes pièce de vie et cuisine, et de nombreux rangements en plus des 3 chambres, situé en plein coeur de Villeurbanne, à l'abri des nuisances sonores, à 500 m du Métro Flachat, ligne A ( direction Perrache et Carré de soie). Situé au 4ème, 5ème et dernier étage d'un immeuble construit en 1995, dont le ravalement des façades a été voté et payé en 2023, "comme une maison", ce duplex offre une superficie de 93 m<sup>2</sup> carrez( et 112 m<sup>2</sup> habitables) dont les parties sous combles sont optimisées par des espaces de rangement.. Il offre un séjour de 30 m<sup>2</sup>, donnant sur un balcon "à vivre" orienté Est Ce duplex traversant est-ouest offre une vue dégagée et une excellente luminosité. La résidence sécurisée est équipée d'un ascenseur et de doubles vitrages. L'appartement dispose de trois chambres, une salle de bain, deux toilettes, et une cuisine indépendante équipée de 14,25 m<sup>2</sup>., en plus de sa double pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> Le chauffage et l'eau chaude sont individuels et électriques, une climatisation réversible de qualité assure le chaud l'hiver et la fraîcheur l'été. L'état intérieur de cet appartement est en très bon état, à la décoration sobre de qualité. Une cave en sous-sol complète ce bien, ainsi qu'un espace abrité sécurisé pour garer les vélos. Un box est vendu séparément Situé dans un quartier prisé de Villeurbanne, situé entre la place Grand élément et Crête ciel, ce duplex bénéficie de tous les transports en



55 lots dans la copropriété 325 000 € honoraires d'agence 1,09% à la charge de l'acheteur inclus