

# Appartement T4 de 112m<sup>2</sup> à Villeurbanne 69100, Rue Louis Goux

## 319 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



## Description

Villeurbanne. Duplex 4 pièces en dernier étage : 112m<sup>2</sup> utiles. Traversant : EST - OUEST. Balcon. Climatisé. DPE C. Ravalement de façade voté ! Sur la commune de Villeurbanne, HOMKI a le plaisir de vous présenter cet appartement de 4 pièces en duplex de 112m<sup>2</sup> Carrez (93m<sup>2</sup> carrez) avec balcon, cave et un garage (en option). Situé au dernier étage (4ème et 5ème) d'une résidence de 1995, traversant Est - Ouest, cet appartement climatisé (2017) se compose d'une entrée avec placard desservant une grande pièce de vie de 30m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un balcon, d'une belle cuisine équipée de 14,25m<sup>2</sup> et de toilettes indépendantes. Un escalier permet d'accéder à l'espace nuit : 3 chambres avec Velux, une salle de bains et des WC. Pour plus de confort vous disposerez d'une cave en sous-sol et la possibilité de garer vos vélos dans un espace dédié. Il est possible d'acquérir un garage (box fermé) en sus du prix. La résidence sécurisée bénéficie également d'un beau jardin commun. L'immeuble fera peau neuve car le ravalement de façade a été voté et payé par les vendeurs. Idéalement situé, vous êtes à 400 mètres du métro Flachet "ligne A (direction Perrache et Carré de soie). Ne laissez pas passer cette opportunité et venez découvrir votre futur chez-vous sans plus tarder! Informations financières : La taxe foncière est de 116...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation (énergie primaire)	émissions	
170 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	C

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

andry.ravoni@homki-immobilier.com

## Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

34 Rue Louis Goux, Villeurbanne, France, 69100



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1995
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	N/C
Nombre de box(s)	1
Cave	OUI
Balcon	1

### Secteur

Exposition	EST-OUEST
------------	-----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	188 €
Taxe foncière	1168 €

### Surfaces

Surface	112m <sup>2</sup>
Surface séjour	30m <sup>2</sup>

