

# Appartement T3 de 63m<sup>2</sup> à Villeurbanne 69100, Cours Tolstoï

## 235 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 17726 Découvrez ce charmant appartement T3 de 63,72 m<sup>2</sup> niché au 7ème étage d'une résidence de 1996, parfaitement entretenue. Sa luminosité et son agencement optimisé sauront vous séduire. Dès l'entrée, un grand placard vous accueille et dessert un lumineux séjour climatisé. Celui-ci s'ouvre sur un balcon offrant une magnifique vue dégagée. La cuisine aménagée peut être ouverte en totalité sur le séjour pour créer un espace de vie encore plus grand. Côté nuit, un dégagement intelligemment aménagé mène à deux chambres, chacune avec accès à une loggia, une salle de bains et des WC séparés. Pour votre confort, une cave complète ce bien. Il est également possible d'acquérir un garage (box fermé), en sus. Vous profiterez d'une situation privilégiée, à proximité immédiate de toutes les commodités : marché, restaurants, supermarchés, etc. Les lignes de bus C3, C11 et C26 sont au pied de l'immeuble. La gare de Villeurbanne et son Tram T3 se trouvent à seulement 550 mètres. De plus, le futur Tramway T6 sera également à proximité immédiate. Quelques touches de rafraîchissement suffiront à transformer ce bien en un charmant cocon. Ne tardez pas, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 140<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 19*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

Votre agent de secteur

**Andry Ravoni**

+33673972410

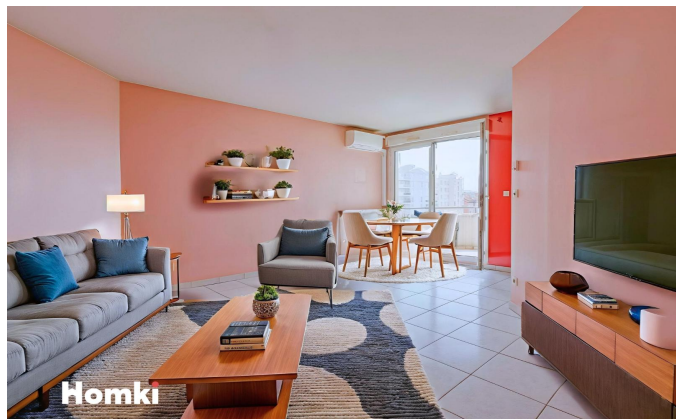
andry.ravoni@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

166 Cours Tolstoï, 69100 Villeurbanne, France, 69100



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1996             |
| Nombre de pièce(s)         | 3                |
| Nombre de chambre(s)       | 2                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | Separée équipée  |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Nombre de box(s)           | 1                |
| Cave                       | OUI              |
| Terrasse                   | OUI              |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 109 €  |
| Taxe foncière      | 1223 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 63m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | N/C              |

