

# Appartement T4 de 68m<sup>2</sup> à Villeurbanne 69100, Rue du 8 Mai 1945

## 225 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18433 Homki vous propose en exclusivité ce charmant appartement T4 de 68,90 m<sup>2</sup>, idéalement situé au calme en retrait de la rue du 8 mai 1945, Villeurbanne. Nichée au premier étage sur 2 d'une résidence récente et bien entretenue (2007), cette belle opportunité offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Une entrée accueillante permet d'accéder à une belle pièce à vivre de 28,75 m<sup>2</sup>, baigné de lumière, avec une cuisine équipée et une terrasse plein sud de 6,65 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter du soleil en toute tranquillité. Côté nuit, vous retrouverez deux chambres de 9,35 m<sup>2</sup> et 9,75 m<sup>2</sup> et son accès balcon, ainsi qu'une pièce de 8,20 m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau / chambre d'enfant. Une salle de bains pratique ainsi que des WC séparés viennent compléter ce bien. Pour encore plus de confort, vous disposerez en sus d'un garage fermé (box) en sous-sol avec une possibilité d'installer une borne pour voiture électrique. À proximité immédiate, vous bénéficiez de toutes les commodités : commerces, établissements scolaires, services du quotidien... Accessibilité : Le bus C17 s'arrête au pied de la résidence (arrêt Dupeuble), permettant un accès rapide : - Aux stations de métro A (Cusset, Laurent Bonn...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

168 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	C
-------------------------------	--	---



73 Rue du 8 Mai 1945, 69100 Villeurbanne, France, 69100



Homki

## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	2007
Nombre de pièce(s)	4
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	1
Cuisine	Americaine equipee
Chauffage	Individuel / electrique
Nombre de box(s)	1
Cave	Non
Balcon	1

### Secteur

Exposition	NORD-SUD
------------	----------

### Aspects financiers

Charges mensuelles	100 €
Taxe foncière	1058 €

### Surfaces

Surface	68m <sup>2</sup>
Surface séjour	29m <sup>2</sup>

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

