



## A VENDRE TYPE 5 - 110.56 m<sup>2</sup> - VILLEURBANNE - 329 000 €



### GRAND 5 PIÈCES AVEC DOUBLE BALCON

112 rue du 1er Mars, dans un immeuble en excellent état, vous serez séduits par ce généreux appartement lumineux bénéficiant d'une double exposition grâce à ses deux balcons.

Nous vous proposons ce cinq pièces de 110,56 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 2ème étage, composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, de deux salles de bains/d'eau, ainsi que deux balcons de 10,41 m<sup>2</sup> et 5,26 m<sup>2</sup> offrant de véritables espaces extérieurs en plein cœur de Villeurbanne.

Le bien dispose également de deux places de parking en sous-sol ainsi qu'une cave, pour un confort du quotidien incomparable.

Un véritable appartement familial, spacieux et fonctionnel, idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Villeurbanne !








Charges de copropriétés : 330 €/mois (chauffage, eau chaude, eau froide comprise)  
107 lots de copropriété  
Absence de procédure  
Honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

seventee

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2210 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

 1er étage	 Surface de 110.56 m <sup>2</sup>
 5 pièces	 4 chambres
 2 salles	 2 balcons
 2 stationnements	

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

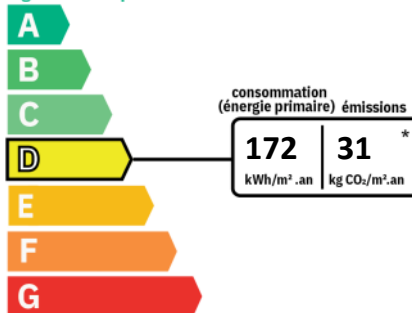
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1968
Vitrage :	Double

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Collective gaz
Eau froide :	COLLECTIF

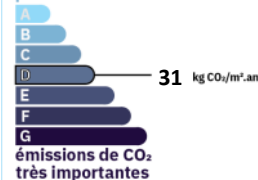
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	329 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	107 lots
Charges courantes :	3 500 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non