



Votre conseiller : David NAHMIAS  
AGENCE PIERRES DOREES LYON  
4 Place Général Brosset  
69006 LYON  
david.nahmias@agencepierresdorees.com  
Tél : 04.37.24.21.21  
Tél : 07 79 99 84 93  
www.agencepierresdorees.com



## Exclusivité - Villeurbanne (Secteur Médipôle) - Appartement T3 avec Garage PMR

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 277 €/an**

Dernière AG : **13/06/2022**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **280 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **237,33 €/mois**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **107 lots**

Charges courantes : **2 848 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Nord-sud**

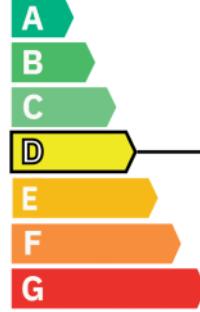
Construit en : **2012**

Vitrage : **Double**

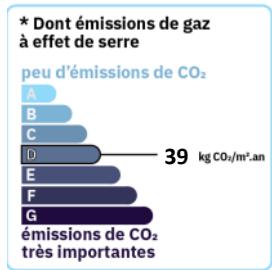
Huisseries : **PVC**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
190 kWh/m<sup>2</sup>.an 39 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



logement extrêmement consommateur d'énergie

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **SIMPLE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Eau chaude : **COLLECTIF/Collective gaz**

Eau froide : **COLLECTIF**

Loggia : **Oui**

## SURFACES DETAILLEES

---

Balcon :	<b>utile : 7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.8 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>2.7 m<sup>2</sup></b>
Entree :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.2 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>24.6 m<sup>2</sup></b>

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez :	<b>70.72 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>6.95 m<sup>2</sup> environ</b>

## CARACTERISTIQUES

---

 4ème étage	 Ascenseur
 Surface de 70.72 m <sup>2</sup>	 Séjour de 24.63 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	