

Votre conseiller : David NAHMIA  
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



**A VENDRE**  
**TYPE 4**  
**80.73 m<sup>2</sup>**

**VILLEURBANNE**

**395 000 €**

#### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	981 €/an
Dernière AG :	26/06/2025

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	395 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

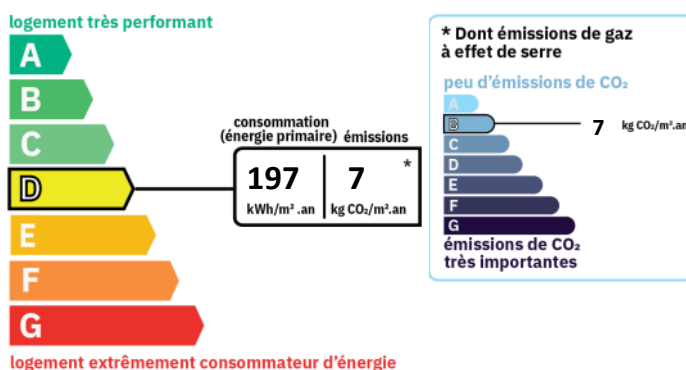
#### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	38 lots
Charges courantes :	1 600 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

#### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Eau froide :	COLLECTIF
Caves :	3

## SURFACES DETAILLEES

Piece de vie :	29.5 m <sup>2</sup> (utile : 31 m <sup>2</sup> )
Veranda :	8.6 m <sup>2</sup> (utile : 8.6 m <sup>2</sup> )
Wc :	3 m <sup>2</sup> (utile : 3 m <sup>2</sup> )
Degagement :	9.2 m <sup>2</sup> (utile : 9.2 m <sup>2</sup> )
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup> (utile : 15.2 m <sup>2</sup> )
Salle de bains :	4 m <sup>2</sup> (utile : 5.8 m <sup>2</sup> )
Degagement :	1.2 m <sup>2</sup> (utile : 1.5 m <sup>2</sup> )
Chambre 2 :	5.2 m <sup>2</sup> (utile : 8.9 m <sup>2</sup> )
Bureau :	5 m <sup>2</sup> (utile : 7.6 m <sup>2</sup> )

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	90.68 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	72.13 m <sup>2</sup>
Véranda :	8.6 m <sup>2</sup> environ

## CARACTERISTIQUES



Surface de 80.73 m<sup>2</sup>



Séjour de 29.45 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement