

À VENDRE
B-0050

Agence des Quais

14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon
04 65 71 20 20 · contact@agencedesquais.example
agencedesquais.example
SIRET 912 345 678 00017

Trois-pièces à rafraîchir avec
balcon, Villeurbanne

249 000 €

honoraires inclus

69100 Villeurbanne · Appartement · 3 pièces · 65 m2 · 2e étage

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien	Appartement	Surface habitable	65 m2
Pièces	3	Chambres	2
Salles d'eau	1	Étage	2e sur 4
Ascenseur	Non	Extérieur	Balcon
Stationnement	Aucun	Cave	Oui
Année de construction	1960	État	À rafraîchir
Chauffage	Gaz individuel	Copropriété	27 lots
Charges annuelles	1 760 €	Taxe foncière	720 €

PRÉSENTATION

Un beau volume à remettre au goût du jour, dans une petite copropriété aux charges contenues.

Situé dans le quartier Dedieu-Charmettes, à Villeurbanne, au 2e étage sans ascenseur, l'appartement de 65 m2 se compose d'une entrée, d'un séjour de 22 m2 ouvert sur le balcon, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Une cave complète ce bien.

Chauffage individuel au gaz. Immeuble de 1960. copropriété de 27 lots, charges annuelles de 1 760 €. Quelques rafraîchissements permettront de le mettre à votre goût.

Visites sur rendez-vous, du lundi au samedi.

- Petite copropriété de 8 lots
- Balcon sur cour
- Prix au mètre carré attractif

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Classe énergie	E	Classe climat	E
----------------	---	---------------	---

Diagnostic du 20 février 2026.

PRIX ET HONORAIRES

Prix : 249 000 €. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergie : E. Classe climat : E.

Bien en copropriété de 27 lots. Charges annuelles : 1 760 €. Pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre contact : Inès Benali, ines.benali@demo.invalid — Téléphone de l'agence : 04 65 71 20 20

Agence des Quais SAS — 14 quai Saint-Antoine, 69002 Lyon — SIRET 912 345 678 00017 — TVA FR 32 912345678
Carte professionnelle n° CPI 6901 2021 000 045 678 délivrée par la CCI Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne (transactions sur immeubles et fonds de commerce, gestion immobilière).
Garantie financière : Caisse de garantie Rhône Caution, 8 rue de la République, 69001 Lyon, à hauteur de 120 000 €.
Responsabilité civile professionnelle : Assurances du Confluent, contrat n° RC-2024-118204.
Médiateur de la consommation : Médiation Immo Conso — mediation-immo-conso.example.
Fiche établie d'après les informations données par le propriétaire ; document non contractuel.