

**Prix : 198 000 EUR**

**Référence : 2205**



## Appartement à Vendre - VILLEURBANNE

### Informations générales

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Adresse	89 Rue Émile Decorps
Code postal	69100
Ville	VILLEURBANNE
Secteur	GRANDCLEMENT
Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Aéroport	14 km
Distance Autoroute	2 km
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Tramway	3 min
Accès Gare	3 min

### Aspects financiers

Prix	198 000 EUR
Bien soumis à l'encadrement des	Oui
Loyer mensuel HC	630 EUR
Loyer de référence majoré (loyer de	758.4 € / mois
Loyer Parking	85
Charges copropriété	100 € / mois
Provision sur charges	60 EUR
Loyer charges comprises	690 EUR
Taxe Foncière	734 EUR

### Copropriété

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Dont lots d'habitation	10
Charges annuelles (ALUR)	1 200 EUR
Procédures diligentées c/ syndicat	Pas de procédure en cours

### Bail

Date échéance bail	02/04/2026
Type Bail	Bail habitation (Loi 89)

### Surfaces

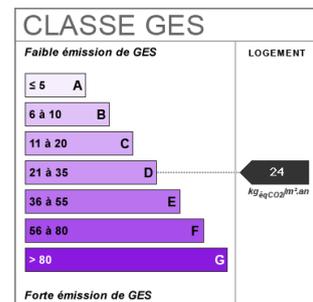
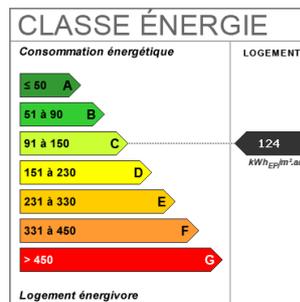
Surface	48 m2
Surface loi Carrez	47.67 m2
Surface séjour	28.95 m2
Surface terrasse	16.13 m2

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Standing	Bon



VILLEURBANNE - Rue Emile Decorps dans un secteur calme, très bel appartement de Type 2 en 3eme étage d'une surface de 48 m<sup>2</sup> environ avec ascenseur. Il est composé d'un hall d'entrée desservant une jolie pièce de vie avec une terrasse de 6.60 m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte et équipée, une très grande et jolie chambre avec rangement et sa terrasse de 9 m<sup>2</sup> privative, une salle de bain et WC fermé. Ce bien est actuellement occupé par un locataire qui libèrera les lieux en Juin 2026. Ce dernier peut libérer les lieux plutôt si nécessaire. Possibilité d'acheter un box en sous sol n° 8. L'appartement est vendu loué pour un revenu locatif annuel de 8300€. La taxe foncière est de 734 euros et les charges mensuelles de 105 euros (EF et charges de l'immeuble) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr> Les visites sont à programmer avec Immobilière Dabreteau au 06 72 17 51 89 email : olivier@dabreteau.fr



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
	Pièce à vivre		28,95		
	Chambre		11,87		
	SDE + WC		4,61		
	Dégagement		2,24		
	Balcon		6,69		
	Terrasse		9,44		
	Terrasse		6,69		

## Photos

