



VILLEURBANNE : appartement de 3 pièces (92 m²) à vendre avec GARAGE

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

VILLEURBANNE : appartement de 3 pièces (92 m²) à vendre avec GARAGE

Secteur Grand Clement

Votre agence GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA a le plaisir de vous proposer ce grand appartement 3 pièces de 92,2 m², idéalement situé dans le secteur recherché de Grand Clement, à seulement quelques minutes à pied du métro A et du tramway T3 !

Appartement à fort potentiel ! Ce bien, situé au 5e étage d'un immeuble de 7 étages avec ascenseur, bénéficie d'une belle luminosité et d'un agencement idéal pour les familles ou un projet de personnalisation.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'une agréable pièce de vie avec un salon de 17 m² et une salle à manger de 14 m², ainsi que d'une cuisine indépendante.

Le coin nuit comprend deux chambres spacieuses de 12 m² et 14 m², une salle de bains, des toilettes séparées, et une buanderie pratique.

Un balcon orienté pour profiter des extérieurs, ainsi qu'une cave privative viennent compléter ce bien. Le garage inclus facilite le stationnement dans ce quartier dynamique.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement de choix à proximité des transports en commun : métro A, tramway T3, et plusieurs lignes de bus. Il est également situé près des établissements scolaires (écoles,

collèges, lycées) et entouré de nombreux commerces (supermarchés, marchés hebdomadaires, boulangeries, boucheries).

Côté santé, il se trouve à seulement 5 minutes en transport du grand hôpital Médipôle, facilitant l'accès aux services médicaux. Pour vos loisirs, vous êtes à 8 minutes en vélo du Parc Georges Bazin, un espace idéal pour se détendre ou pratiquer des activités en plein air.

Enfin, l'appartement offre un accès rapide aux grands axes routiers, et le quartier est animé par deux marchés hebdomadaires, contribuant à une atmosphère vivante et conviviale.

De plus cet appartement est accompagné d'un Garage et d'une cave

Cet appartement est proposé à l'achat pour 262 500 €.

INFO ALUR: Charges annuelles et diagnostics disponibles sur demande. Aucune procédure en cours.

Ne manquez pas cette opportunité de personnaliser ce grand appartement à votre goût dans un secteur recherché !

92.2 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Prestations / charges	CHARGES COMMUNES GENERALES CHARGES BAT.C - Allée 171 CHARGES DE GARAGES SOUS COUR CHARGES DE CHAUFFAGE
Bien en copropriété	CHARGES D'ASCENSEUR Allée LOCATION REPARTITEURS LOCATION OUI COMPTEURS EC+EF
Nb Lots Copropriété	157

Charges annuelles (ALUR)	4059 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-19 09:17:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
