GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

Immeuble Villeurbanne - surface au sol 171.4 m²

VILLEURBANNE 69100

660 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Immeuble Villeurbanne - surface au sol 171.4 m²

Nous vous proposons un immeuble de deux étages, idéalement situé dans le quartier prisé de Totem à Villeurbanne, à seulement 10 minutes à pied de la gare et du centre commercial de la Part Dieu. Ce bien offre deux appartements distincts, parfaits pour un investissement locatif ou pour accueillir une grande famille.
L'immeuble offre une division validée pour **5 appartements**, chacun bénéficiant d'un grenier aménageable et d'une cave . Les espaces généreux et bien agencés permettent d'envisager une valorisation immobilière intéressante, idéale pour un projet d'investissement locatif ou de réhabilitation.

Rez-de-Jardin en duplex avec 1er étage - Appartement 1 - 107.1 m²
Ce spacieux duplex de 107.1 m² comprend :
- 4 pièces, dont 3 chambres lumineuses,
- une véranda conviviale,
- un terrain de 77,78 m² permettant de profiter d'un extérieur agréable.

Ce bien, en excellent état, est idéal pour une famille. Il bénéficie d'un emplacement central dans un quartier dynamique, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et espaces verts.

2ème étage - Appartement 2 - 58.85 m²
Cet appartement lumineux de 58.85 m² se compose de :
- 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses,
- un séjour agréable et bien agencé.

Situé au 2ème étage, il offre un cadre de vie confortable et une excellente luminosité, dans un secteur recherché à quelques pas des commodités locales : commerces variés, restaurants, écoles, espaces verts.

Un emplacement privilégié
Le quartier Totem se distingue par son dynamisme et sa grande accessibilité :
- Commodités variées : supermarchés, boulangeries, boucheries, restaurants, services de santé (Médipôle, médecins).
- Transports en commun : lignes de bus (C3, C69, C16), métro ligne A à moins de 10 minutes à pied, tramways T1 et T4, et bientôt le T6 pour encore plus de connectivité.

Un fort potentiel
L'immeuble offre une division validée pour **5 appartements**, chacun bénéficiant d'un grenier aménageable. Les espaces généreux et bien agencés permettent d'envisager une valorisation immobilière intéressante, idéale pour un projet d'investissement locatif ou de réhabilitation.

Prix total : 660 000 €

N'attendez plus pour découvrir cet immeuble rare et contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations et organiser une visite.

165.95 m² | 5 pièce(s) | 4 chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	20 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	19 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	1948

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-17 16:38:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET