



## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne - Quartier Gratte-Ciel

VILLEURBANNE 69100

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne - Quartier Gratte-Ciel

Découvrez cet appartement lumineux de 52,91 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 9 étages, dans le quartier prisé de Gratte-Ciel à Villeurbanne. Avec un prix de 215 000 €, cet appartement comprend 3 pièces, dont 2 chambres confortables, parfaites pour une petite famille ou un couple.

La cuisine indépendante vous permettra de préparer vos repas en toute tranquillité, tandis que le chauffage de ville et les radiateurs garantissent un confort optimal durant les mois d'hiver. Vous apprécierez également la salle de bain moderne et les toilettes séparées.

Profitez de deux balcons pour savourer vos moments de détente en extérieur, ainsi qu'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. L'appartement est situé dans un environnement calme, propice à la sérénité.

La localisation est idéale, à proximité de nombreux points d'intérêt : la station Gratte-Ciel pour un accès facile aux transports en commun, plusieurs écoles comme le Groupe scolaire Rosa Parks et l'École élémentaire Anatole France, ainsi que des supermarchés et des boulangeries pour vos courses quotidiennes.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien dans un quartier dynamique et agréable de Villeurbanne. Contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations et pour

organiser une visite.

52.91 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Prestations / charges	GENERALES MENAGE MASSE HABITATIONS CHAUFFAGE ASCENSEUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	540
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

