



À vendre : Appartement 4 pièces à BRON dans une copropriété arboré - 190 000 € Idéal investissement

Bron 69500

190 000 € *

* 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 4 pièces à BRON dans une copropriété arboré - 190 000 € Idéal investissement

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cet appartement !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de BRON (69500) et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce charmant appartement t4 offrant 74,88 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché au 2^{ème} étage, d'une résidence de 4 étages sécurisée et bien entretenue, ce bien traversant saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une pièce de vie chaleureuse de 15,92 m² bénéficiant d'une double exposition EST - OUEST, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Une cuisine indépendante de 9,43 m² et une agréable loggia de 2,70 m².

Espace Nuit :

3 chambres confortables et accueillantes (Chambre 1 de 10,42 m², Chambre 2 de 9,30 m² et Chambre 3 de 11,40 m²), idéales pour un couple, une petite famille ou un projet de télétravail. Un dressing fonctionnel de 1,43 m².

Une salle de bains (salle d'eau de 3,92 m²) et un WC.

Les points forts :

- Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 1,5 km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 10 minutes).
- Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur (École accessible en seulement 10 minutes) sont accessibles très rapidement.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

- Métro : Station à 20 minutes à pied.
 - Tramway : Ligne à 4 minutes.
 - Bus : Arrêts à 6 minutes de la résidence.
 - Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (2,5 Km), à l'autoroute (2 km) et à la gare (20 minutes). Aéroport situé à 24 km.
- Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6071 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié à ce bien n'hésitez pas à les consulter sur géorisque via le lien suivant :

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Bron&type=adresse&typeForm=adresse&codeInsee=69029&lon=4.912640&lat=45.741120&go_back=/&propertiesType=houseNumber&adres

74.88 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	292 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1966
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	6 min
Accès tramway	4 min
Accès Gare	20 min
Accès Ecole	10 min
Distance Train	7.50 km
Distance Commerces	1.50 km
Nb Lots Copropriété	419
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2680 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021

Photos du bien

