



À vendre : Appartement 2 pièces à Villeurbanne - Flachet

VILLEURBANNE 69100

140 000 € *

* 140 000 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.69% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À vendre : Appartement 2 pièces à Villeurbanne - Flachet

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Villeurbanne, dans le secteur Flachet. D'une surface de 46 m², cet appartement se situe au 1er étage d'une petite copropriété de 3 étages.

Il dispose d'une cuisine indépendante, de deux alcôves, d'un chauffage au gaz avec radiateurs, et d'un conduit de cheminée existant. Le logement est orienté plein est.

Vous trouverez également un WC séparé. Les fenêtres sont en PVC double vitrage et les volets en PVC roulant, assurant confort et sécurité.

Un jardin avec une partie privative réservée à l'usage exclusif du logement se trouve à l'arrière de bâtiment.

À proximité, vous pourrez profiter de plusieurs écoles, des transports avec arrêts de bus à 2 min à pied, métro à 6 min à pied, de nombreux parcs et restaurants sont à proximité. Ce bien est un achat idéal pour un investisseur.

Ne manquez pas cette opportunité avec l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement. (Réf 6079)

46.59 m²

2 pièce(s)

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5.5 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	272 €
Prestations / charges	Charges courantes Location compteur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	33
Charges annuelles (ALUR)	1088 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	1

Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	15
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-29 10:29:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

