



## Spacieux T5 4 chambres à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet

VILLEURBANNE 69100

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Spacieux T5 4 chambres à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet

À vendre spacieux appartement de 108 m2 situé au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu des années 70 dans le quartier Flachet à Villeurbanne.

Cet appartement T5 bis vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son environnement calme ainsi que son exposition Est.

Il se compose d'une pièce de vie confortable avec cuisine ouverte équipée, de 4 belles chambres, possibilité d'en créer une 5ème, de 2 SDE, d'un WC séparé ainsi que de nombreux rangements

Chaque pièce bénéficie d'un accès à un balcon offrant une agréable vue dégagée sur les espaces verts et arborés de la résidence.

Une cave complète ce bien ainsi que 2 garages fermés disponibles (en sus), un parking collectif et un local à vélo.

Chauffage collectif aucun travaux à prévoir.

Les fenêtres en PVC double vitrage et la climatisation réversible garantissent confort et tranquillité.

Copropriété calme et verdoyante à 2 pas des transports, écoles et commerces.

Une opportunité rare à visiter sans tarder, contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus

d'informations et pour organiser une visite !

Demandez Adrien MILLET

Référence : 6138

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

Vous avez un projet ou un besoin d'estimation ? Contactez nous pour avoir une réponse dans les meilleurs délais.

108 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	11
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Distance Train	3.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	1521 €
Provision sur charges	507 €
Prestations / charges	EC+EF Chauffage Entretien commun Ascenseur Entretien espaces verts
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	374
Charges annuelles (ALUR)	5348.3 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-21 14:03:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	208 kWh/m2 par an
Conso Energ	224 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



