



À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel avec Garage

VILLEURBANNE 69100

560 000 € *

* 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 spacieux de 5 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel avec Garage

Rare à la vente ! Grand appartement familial au coeur du quartier Gratte-Ciel à Villeurbanne

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel avec ce magnifique appartement de 141.82 m², situé au 5e étage d'un immeuble sécurisé de 6 étages, dans l'une des copropriétés les plus prisées de Villeurbanne : Gratte-Ciel.

Spacieux, lumineux et parfaitement agencé, ce bien rare se compose de 4 pièces, dont 3 belles chambres, idéales pour accueillir toute la famille ou créer un bureau pour le télétravail.

Vous serez séduit par ses volumes généreux, sa luminosité naturelle et son ambiance chaleureuse; Parquet en bois massif dans les chambres; Séjour plein Sud avec climatisation

Emplacement idéal :

À deux pas du métro Gratte-Ciel: rejoignez le centre de Lyon en quelques minutes

Proche de toutes les commodités : commerces, restaurants, pharmacies, marchés

À proximité immédiate de plusieurs écoles de qualité : groupe scolaire Rosa Park, école Jean Zay (maternelle et élémentaire)

Le quartier, en pleine transformation, mêle vie de village, dynamisme urbain et accessibilité : un **cadre

de vie privilégié** pour les familles comme pour les actifs.

Pourquoi vous allez l'aimer :

- * De très beaux volumes et un agencement optimisé
- * Une situation géographique recherchée
- * Tous les services à portée de main
- * Un bien rare sur le marché
- * Suite parentale avec balcon vue sur les jardins de la copropriétés avec climatisation

N'attendez plus !

Contactez sans tarder l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour organiser une visite et laissez-vous charmer par ce bien coup de coeur.

141.82 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.28 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	14 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	25 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	229
Charges annuelles (ALUR)	2300 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Sud
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-25 17:21:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



