



## À vendre : Appartement T2 récent à Villeurbanne - Grand Clément

VILLEURBANNE 69100

**220 000 € \***

\* 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 T2 récent à Villeurbanne - Grand Clément

À VENDRE Appartement T2 de 51 m<sup>2</sup> à Villeurbanne Quartier Grand Clément

Découvrez ce bel appartement T2 de 56,22 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence récente (2008), au cœur du quartier recherché de Grand Clément à Villeurbanne.

Un environnement calme, lumineux et convivial, à proximité immédiate de toutes les commodités.

### Les atouts du bien

Cet appartement, parfaitement entretenu, offre un confort moderne et une distribution idéale :

Une grande chambre avec rangements intégrés,

Une salle d'eau contemporaine,

Un WC séparé,

Une cuisine aménagée et entièrement équipée,

Un séjour spacieux et lumineux avec une belle hauteur sous plafond,

Un balcon agréable, idéal pour vos moments de détente au soleil.

### Prestations de qualité :

Fenêtres PVC double vitrage, climatisation réversible, digicode.

possibilité d'un garage fermé en supplément, un véritable atout dans le secteur.

#### Localisation et cadre de vie

Situé à deux pas de la Gare de Villeurbanne, l'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports en commun (bus, tram, métro) et aux principaux axes routiers.

Le quartier Grand Clément séduit par son équilibre entre dynamisme urbain et esprit résidentiel.

Vous y trouverez :

Écoles : primaire et lycée privé Immaculée-Conception,

Commerces de proximité : supermarchés, boulangeries, restaurants et services du quotidien,

De nombreux espaces verts et marchés locaux à quelques minutes à pied.

#### Informations complémentaires

Prix de vente : 220 000 €

Surface Carrez : 56,22 m<sup>2</sup>

Année de construction : 2008

Référence annonce : 6208

Une belle opportunité à saisir dans un secteur en plein développement, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

---

Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Nos estimations sont offertes et sans engagement.

Nous recrutons actuellement ? rejoignez l'aventure Guy Hoquet !

51 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Prestations / charges	PC, Garage

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	848 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-09 19:15:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

