



À vendre : Appartement Rez de Jardin en cours intérieur avec garage

VILLEURBANNE 69100

170 000 € *

* 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 Rez de Jardin en cours intérieur avec garage

Un cocon abordable au coeur de Villeurbanne ! Il est ici, et il vous attend !

Vous rêvez d'un petit nid douillet sans faire exploser votre budget ? Ne cherchez plus ! Ce charmant 2 pièces de 33,41 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue de 5 étages, est une opportunité rare à saisir.

Idéal pour un primo-accédant, un investisseur, ou simplement pour vivre sereinement sans se ruiner, cet appartement bien agencé comprend une chambre confortable, une cuisine américaine aménagée et équipée, une salle de bain, et un WC indépendant.

Le plus

Une terrasse, parfaite pour profiter des beaux jours sans surchauffe.

Un garage fermé, un vrai atout en ville !

Accès PMR et fibre optique pour un confort moderne au quotidien.

Emplacement de choix : Situé dans le quartier vivant de Grandclément à Villeurbanne, vous serez à deux pas de nombreuses écoles (maternelle, élémentaire, lycée), de commerces de proximité, de parcs, et de toutes les commodités indispensables (pharmacie, supermarché, boulangerie?).

? Prix : 170 000 € ? une belle opportunité pour poser vos valises ou investir intelligemment.

? Une vie pratique, un cadre agréable, et un prix maîtrisé : que demander de plus ?
Contactez dès maintenant Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite.
Ce petit bijou n'attendra pas longtemps !

33.41 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.43 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	Panneau solaire sur le toit pour la production EC Chauffage collectif sur comptage Individuel Contrat d'entretien Pose de camera
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	1018.07 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2009

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-21 01:48:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	140 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



