



## À vendre : Appartement 2 pièces à Villeurbanne - Croix Luizet

VILLEURBANNE 69100

**162 000 € \***

\* 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 2 pièces à Villeurbanne - Croix Luizet

Découvrez cet appartement de 2 pièces situé au 5ème étage d'un immeuble de 8 étages, idéalement situé dans le quartier de Croix Luizet à Villeurbanne. Avec une surface de 45.23 m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une chambre, une salle de bain et un WC. La cuisine est indépendante, offrant un espace fonctionnel pour vos repas. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est fournie par une chaudière individuelle.

Les fenêtres en PVC double vitrage assurent une bonne isolation phonique et thermique.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon pour profiter des beaux jours. L'immeuble est équipé d'un digicode pour plus de sécurité avec un sas d'entrée. La connexion ADSL et la fibre optique sont également disponibles.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que l'École primaire Croix-Luizet et le Collège Jean Macé, le campus de la DOUA et les transports au pied de l'immeuble. Les commodités comme des boulangeries, des pharmacies et des restaurants sont facilement accessibles.

Ce bien est un achat idéal pour un investisseur, ou pour un premier achat. Ne manquez pas cette opportunité !

Contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations. Demandez Adrien

MILLET.

Référence :6309

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).

45.23 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	5
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	177 €
Provision sur charges	177 €
Prestations / charges	CC + Ascenseur + EF + location compteur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	129
Charges annuelles (ALUR)	708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1994
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-18 22:00:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



