



À vendre : Appartement 3 pièces Villeurbanne 56m²

VILLEURBANNE 69100

170 905 € *

* 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 3 pièces Villeurbanne 56m²

Découvrez cet appartement de 3 pièces, idéalement situé au 1er étage d'un immeuble des années 60 à Villeurbanne, dans le quartier de Château Gaillard proche Flachet. D'une surface de 56m², il comprend 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal. L'appartement bénéficie d'une exposition Est, offrant une belle luminosité dans le séjour avec accès balcon sur parc arboré et calme.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets métalliques assurent une bonne isolation. Vous disposerez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

À proximité, vous trouverez de nombreux établissements scolaires tels que l'École primaire Jean Moulin, l'École élémentaire Château Gaillard et le Collège Les Iris, idéaux pour les familles. Le quartier est également agrémenté de parcs pour des moments de détente en plein air.

Ce bien se trouve dans une copropriété de 273 lots. Les charges courantes annuelles sont estimées à 1052 €.

Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

Demandez Adrien MILLET.

Référence : 6192

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : 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.

56.39 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	264 €
Prestations / charges	Entretien commun Entretien espace vert Location compteur eau
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	273
Charges annuelles (ALUR)	1052 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1957
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-20 12:04:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



