



## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne - Réf. 5175

VILLEURBANNE 69100

**197 000 € \***

\* 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 3 pièces à Villeurbanne - Réf. 5175

Découvrez ce charmant appartement de 60,87 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une copropriété bien entretenue, dans le quartier recherché de Flachet à Villeurbanne.

Ce bien se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et offre un agencement idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur.

Vous apprécierez sa situation privilégiée à proximité immédiate des transports en commun :

À seulement 5 minutes à pied du tramway,

À 2 minutes des arrêts de bus,

Et à 8 minutes du métro, facilitant ainsi vos déplacements vers Lyon et ses environs.

Le quartier offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux établissements scolaires à proximité, dont la Cité Scolaire René Pellet et l'IUT Lyon 1 ? Site Gratte-Ciel. Crèches, écoles, commerces de proximité et supermarché complètent cet environnement pratique et dynamique.

Prix de vente : 197 000 €

Une belle opportunité à saisir, que ce soit pour y vivre ou pour investir.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

04.37.43.05.86

Villeurbannezola@guyhoquet.com

Nos estimations sont offertes et sans engagement.  
Nous recrutons actuellement ! Rejoignez l'aventure Guy Hoquet.

60.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	7
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	120 €
Dépôt de garantie	1780 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	488
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Date ERP	2024-11-07 21:10:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



