

### A vendre : Appartement T4 lumineux de 79 m<sup>2</sup> , Villeurbanne

**VILLEURBANNE 69100** 

215 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

# Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE

# A vendre : Appartement T4 lumineux de 79 m², Villeurbanne

Situé au 6ème étage d'une résidence de 7 étages avec ravalement de façade réalisé en 2015, cet appartement combine espace, confort et emplacement idéal.

Vous apprécierez ses 3 chambres bien agencées, offrant une organisation optimale malgré une superficie modérée, son séjour lumineux exposé nord-est, ainsi qu'une cuisine équipée parfaitement fonctionnelle.

L'appartement dispose également de 3 balcons, offrant de belles ouvertures sur l'extérieur.

En bon état général et sans travaux à prévoir, le bien a bénéficié de rénovations récentes qui ajoutent à son confort : la salle de bains, les toilettes ainsi que la pose de la climatisation dans l'ensemble des pièces ont été réalisés récemment. De plus, les fenêtres en PVC double vitrage, le portail électrique et la fibre optique assurent un confort optimal au quotidien.

Possibilité d'acquérir en supplément :

Une place de parking attitrée dans la copropriété, sécurisée par un portique électronique pouvant s'ouvrir à distance via téléphone ou télécommande (bip).

Un local de dépôt à usage commercial, idéal pour du stockage ou une activité complémentaire.

Un emplacement exceptionnel;

À moins de 2 minutes à pied du métro et de toutes les lignes de bus

À 5 minutes du Médipôle

À proximité immédiate des écoles, collèges, lycées et équipements sportifs

Commerces à 150 m et autoroute à 1,5 km et périphérie accès immédiat

Un appartement rare, parfaitement situé, alliant confort moderne et potentiel supplémentaire!

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser votre visite.

Nos estimations sont offertes et sans engagement.

Nous recrutons actuellement! Rejoignez l'aventure Guy Hoquet.

76.63 m<sup>2</sup> 4 pièce(s) 3 chambres 1 sde 1 parking(s)

#### Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Entretien commun + chauffage avec compteur individuel + EF + EC

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	295
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-09-02 06:57:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien

















