



A vendre : Appartement T4 lumineux de 76.63 m², Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

A vendre : Appartement T4 lumineux de 76.63 m², Villeurbanne

Situé au 6e étage d'une résidence de 7 étages, cet appartement réunit espace, confort et emplacement privilégié.

Il se compose de trois chambres harmonieusement agencées, offrant une organisation optimale malgré une surface maîtrisée, d'un séjour lumineux exposé nord-est, ainsi que d'une cuisine équipée parfaitement fonctionnelle.

L'appartement bénéficie également de trois balcons, apportant de belles ouvertures sur l'extérieur et une agréable luminosité.

En excellent état général, aucun travaux n'est à prévoir. Le bien a fait l'objet de rénovations récentes améliorant significativement le confort : salle de bains et toilettes rénovées, climatisation installée dans l'ensemble des pièces.

Les fenêtres en PVC double vitrage, le portail électrique et la fibre optique viennent compléter ces prestations de qualité.

En supplément, possibilité d'acquisition :

Une place de parking privative (EN SUS) au sein de la copropriété, sécurisée par un portique

électronique avec ouverture à distance (téléphone ou télécommande).

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 l'ensemble des lignes de bus,

À 5 minutes du Médipôle,

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

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

Un bien rare, parfaitement situé, alliant confort moderne, fonctionnalité 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 ² | 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 + Eau Froide + Eau Chaude |

| | |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 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 21:09:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 245 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



