Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100



Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 55.13 m2

VILLEURBANNE 69100

170 000 € *

* 170 000 € honoraires inclus 161 500 € Hors Honoraires Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur. Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE 04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 55.13 m2

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce charmant T3 idéalement situé à Villeurbanne, à quelques pas du métro A et de toutes les commodités.

Cet appartement traversant bénéficie d'un environnement calme tout en étant proche des transports, commerces et écoles, ce qui en fait un choix idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. Un parking collectif vous facilite l'accès à la copropriété et praticité de stationnement.

Caractéristiques et atouts du bien :

Séjour spacieux et lumineux : Traversant EST/OUEST il vous offrira une belle luminosité et de beaux volumes sont au rendez-vous !

Cuisine indépendante : parfaitement fonctionnelle et pouvant être aménagée selon vos besoins.

Deux chambres confortables : des espaces bien pensés, idéaux pour accueillir une famille, un couple ou un bureau à domicile.

Rangements optimisés : une cave vient compléter ce bien, offrant un espace supplémentaire pour vos affaires personnelles.

Agencement pratique : les pièces sont bien distribuées, permettant une circulation fluide et un confort quotidien.

Emplacement privilégié: proche des écoles et à quelques minutes des lignes de bus et du métro (8 minutes à pied). Environ 10 -15 min pour rejoindre le centre de Lyon, et moins de 5 min à pied pour accéder aux établissements scolaires. Un cadre de vie pratique, calme et agréable.

Ce T3 constitue une opportunité rare sur le marché grâce à son emplacement recherché et à la qualité de ses prestations. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, il se distingue par sa fonctionnalité et sa praticité au coeur de Villeurbanne.

Pour un investissement, le bien présente une capacité de rentabilité estimée à environ 6 %, renforçant ainsi son attractivité.

Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Contactez nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Nos estimations sont gratuites et sans engagement.



Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3.6 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Dépense commune EC/EF/CHAUFFAGE /ALLEE/ASCENSEUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	520

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-05 01:32:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien









