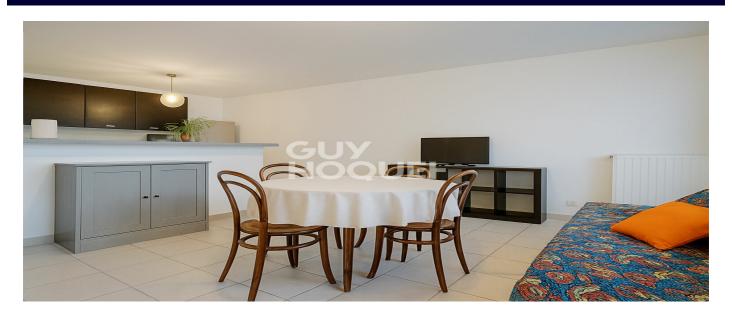
Votre fiche bien Achat à Villeurbanne 69100



Charmant T2 lumineux au coeur du quartier recherché des Maisons Neuves ? Villeurbanne

Villeurbanne 69100

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE

Charmant T2 lumineux au coeur du quartier recherché des Maisons Neuves ? Villeurbanne

Découvrez ce bel appartement de 2 pièces situé au 4? étage d'une copropriété récente et bien entretenue (construction 2006), au coeur du quartier prisé des Maisons Neuves à Villeurbanne.

D'une superficie de 41,39 m² (Carrez), ce bien se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre spacieuse ainsi que d'une salle de bains avec toilettes.

Son agencement optimisé et sa belle luminosité en font un coup de coeur idéal pour un premier achat ou un investissement locatif rentable (6 %).

Possibilité d'acquérir un garage en supplément, un atout rare et très recherché dans le secteur.

Un emplacement privilégié

Vous profiterez d'une localisation stratégique, à seulement 4 minutes à pied du tramway T6, qui dessert :

Le métro Gratte-Ciel en 2 arrêts,

Le campus universitaire de La Doua, l'INSA et le BUT Feyssine en moins de 10 minutes.

À proximité immédiate :

Commerces, parcs, supermarchés, boulangeries,

Établissements scolaires (crèche municipale L'Hormat, collège Jean Jaurès).

Un cadre de vie calme, dynamique et parfaitement desservi.

-Les atouts du bien

Villeurbanne Quartier Maisons Neuves

Copropriété récente (2006)

4eme étage sur 5

Garage en option

Excellente rentabilité locative (6 %)

Environnement recherché et en plein développement

-Informations complémentaires

Prix de vente : 190 000 €

Surface Carrez : 41,39 m²

Surface extérieure : 8,08 m²

Année de construction : 2006

Référence annonce : 6469

Une belle opportunité à saisir dans un secteur en plein développement, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

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.

Nous recrutons actuellement rejoignez l'aventure Guy Hoquet!

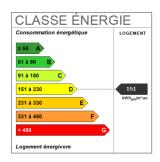
41.39 m² 2 pièce(s) 1 chambres

Fiche technique du bien

| Exposition | Sud |
|--------------------|--------|
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.9 km |
| Distance Train | 1.9 km |

| Accès Bus | 2 min |
|--|---------------------------|
| Accès tramway | 2 min |
| Accès Ecole | 6 min |
| Prestations / charges | EPC/EPV/GARAGE |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 84 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1140€ |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2006 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 151 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique





Photos du bien













