



## À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Villeurbanne avec place de stationnement privatif - Flachet

VILLEURBANNE 69100

**335 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

**04 37 43 05 86**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Villeurbanne avec place de stationnement privatif - Flachet

GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

vous propose en exclusivité cet appartement T5 spacieux de 106,03 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 6ème étage sur 9 d'un immeuble bien entretenu, dans le quartier prisé de Flachet à Villeurbanne.

Référence annonce : 6547 Prix de vente : 320 000 € l'appartement et 15 000 Euros la place de stationnement en sous sol

Un appartement familial avec vue dégagée et confort optimal cet appartement bénéficie d'une surface généreuse de 106,03 m<sup>2</sup> et d'une disposition idéale. Il se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, offrant un cadre de vie parfait pour une famille.

Situé au 6ème étage, il offre une vue dégagée et une excellente luminosité. L'appartement est équipé de la climatisation pour un confort optimal. Le chauffage est assuré par des radiateurs individuels au gaz, et l'eau chaude est collective.

Un STATIONNEMENT PRIVATIF accompagne ce bien ainsi qu'un stationnement collectif

Composition du bien :

Grande entrée avec rangements (si applicable, sinon l'omettre) Séjour lumineux Cuisine indépendante, fonctionnelle et aménageable Quatre chambres spacieuses Salle de bains et WC séparés (à confirmer) Deux balcons Cave privative Place de parking en sous-sol Stationnement extérieur collectif

Un cadre de vie recherché

Situé dans le quartier de Flachet,

l'appartement bénéficie d'une localisation de choix, à proximité immédiate de toutes les commodités :

Commerces de proximité (boulangeries, supermarchés, pharmacies)

Écoles et collèges (École élémentaire Louis Pasteur, Collège privé Immaculée-Conception)

Espaces verts et parcs accessibles à pied

Quartier bien desservi par les transports en commun, facilitant l'accès au reste de Villeurbanne et à Lyon.

Informations pratiques

Un appartement familial, lumineux et confortable, idéal pour un projet de vie. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement agréable et pratique.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien (réf. 6547) :

[villeurbannezola@guyhoquet.com](mailto:villeurbannezola@guyhoquet.com)

168 Rue Francis de Pressensé, 69100 Villeurbanne

04 37 43 05 86

Vous avez un projet ou souhaitez une estimation? Nous vous offrons notre expertise pour garantir un prix et un délai de vente optimisés.

106.03 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km

Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Prestations / charges	Chauffage / Eau Chaude / ascenseur / EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	320
Charges annuelles (ALUR)	4159.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-03 18:23:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



