



Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeurbanne - Gratte-Ciel

Villeurbanne 69100

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeurbanne - Gratte-Ciel

Découvrez ce superbe appartement de 2 pièces, idéalement situé au coeur du quartier vivant et recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne.

Avec ses 43,64 m², ce bien au 1er étage d'un immeuble de 4 niveaux offre un cadre de vie chaleureux et parfaitement optimisé.

Il se compose d'une chambre spacieuse, idéale pour vous ressourcer en toute tranquillité.

Proposé à 149 000 €, cet appartement représente une véritable opportunité, que vous soyez primo-accédant ou investisseur.

Vous apprécierez son emplacement privilégié :

À proximité immédiate des écoles : École élémentaire et maternelle Anatole France,

Métro Gratte-Ciel à seulement 1 minute à pied, facilitant vos déplacements vers Lyon et l'ensemble de la métropole,

Environnement pratique avec supermarchés, boulangeries, restaurants et tous les services nécessaires à

la vie quotidienne.

Le quartier offre également de nombreux parcs et espaces verts, parfaits pour se détendre, faire du sport ou profiter de moments en plein air.

Un secteur en plein développement, idéal pour investir dans un bien sûr et attractif.

Ne manquez pas cette occasion rare !

Contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien 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 !

Logement à consommation énergétique excessive

43.6 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	466 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1940
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min

Distance Commerces	0.00 km
Nb Lots Copropriété	31
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1125 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2580€ au 01/01/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

