



## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne, quartier Tolstoï Garage et cave

VILLEURBANNE 69100

**245 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne, quartier Tolstoï Garage et cave

Découvrez cet appartement spacieux de 69 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble de 7 étages, à Villeurbanne dans le quartier prisé de Tolstoï. Ce bien, référencé 6389, est proposé à la vente au prix de 245 000 €.

Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, idéal pour une petite famille ou un couple. La cuisine est entièrement équipée et vous trouverez une salle de bain ainsi qu'un WC séparé. Profitez également d'un balcon pour vos moments de détente.

L'immeuble, construit en 1968, dispose d'un gardien pour votre sécurité et confort. La localisation est idéale, à proximité de l'École primaire Jean Jaurès et de l'École maternelle Jacques Prévert, ainsi que de plusieurs parcs et commodités. Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA pour plus d'informations.

-----  
Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola  
Ref : 6389

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 !

69.08 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Nb Lots Copropriété	456
Charges annuelles (ALUR)	1156 €
Jardin	Non
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-17 21:17:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





