



## À vendre : Appartement 2 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel AVEC SATIONNEMENT

VILLEURBANNE 69100

**160 000 € \***

\* 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 2 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel AVEC SATIONNEMENT

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Villeurbanne dans le quartier prisé de Gratte-Ciel.

Avec une surface de 37 m<sup>2</sup>, cet appartement au 5ème étage d'un immeuble de 9 étages comprend 2 pièces, dont une chambre spacieuse sur 3 niveaux.

. La propriété est parfaite pour un premier achat ou un investissement locatif. À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt, notamment des écoles telles que l'École élémentaire Édouard Herriot et l'École maternelle Édouard Herriot, ainsi que des espaces verts et des parcs pour profiter de moments de détente.

Une place de stationnement en sous sol complète ce bien.

N'attendez plus pour visiter ce bien proposé par l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

**36.88 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	9 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	chauffage EF/EC ASCENSEUR
Nb Lots Copropriété	1576
Charges annuelles (ALUR)	1821 €
Année construction	1968
Date ERP	2026-01-15 15:36:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2023

Photos du bien



