



## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 65 m2

VILLEURBANNE 69100

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 65 m2

Secteur TOLSTOÏ / GRATTES-CIEL À PROXIMITÉ DU MÉTRO A

Votre Agence GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce charmant appartement 3 pièces de 65 m<sup>2</sup>, situé au 4 étage sur 6 d'une copropriété calme et bien entretenue.

Cet appartement lumineux, exposé Est, bénéficie d'un fort potentiel et d'un emplacement recherché à proximité des commerces et des transports.

Il se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante aménagée, d'un séjour lumineux, ainsi que de deux chambres confortables. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent le bien. L'eau chaude est produite par un ballon électrique.

L'appartement se situe dans un environnement agréable, à proximité du métro A (stations Gratte-Ciel et République), des lignes de bus(C3, C11, TB11), des écoles, commerces et autres commodités du secteur dynamique de Villeurbanne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement).

Référence : 5925

-----

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite.  
Nos estimations sont offertes et sans engagement.  
Nous recrutons actuellement ? rejoignez l'aventure Guy Hoquet !

64.53 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	13 min
Prestations / charges	Entretien des communs Ascenseur Eau froide Chauffage Location compteur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	3215.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-15 16:08:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	348 kWh/m2 par an



---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



