



APPARTEMENT DUPLEX 3 PIECES DE 81,80 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 41 m²

VILLEURBANNE 69100

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT DUPLEX 3 PIECES DE 81,80 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 41 m²

À VENDRE ? APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 81,80 M² AVEC JARDIN PRIVATIF ? PETITE COPROPRIÉTÉ

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose de découvrir cet appartement de 3 pièces et 81,80 m², bénéficiant d'un véritable atout rare sur le secteur : un jardin privatif de 41 m², idéal pour profiter d'un espace extérieur agréable au quotidien.

Situé au sein d'une maison divisée récemment mise en copropriété, ce bien s'inscrit dans une petite copropriété intimiste de seulement 9 lots d'habitation, offrant un cadre de vie calme, convivial et recherché.

Dès l'entrée, vous apprécierez les volumes généreux et la luminosité naturelle des espaces. Le séjour constitue un bel espace de vie, fonctionnel et agréable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies.

L'espace cuisine est à aménager, laissant libre cours à vos projets afin de créer une pièce parfaitement adaptée à votre mode de vie et à vos besoins.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables, idéales pour une famille, un couple avec enfant ou encore pour un investissement locatif. Une salle de bains fonctionnelle ainsi que des WC séparés viennent compléter ce bien, garantissant confort et praticité au quotidien.

Le jardin privatif de 41 m² constitue un véritable prolongement du logement. Cet espace extérieur rare permet d'aménager un coin détente, un espace repas ou un jardin urbain, offrant une réelle qualité de vie supplémentaire en milieu résidentiel.

Les points forts du bien :

- * Appartement 3 pièces de 81,80 m²
- * Jardin privatif de 41 m²
- * Petite copropriété de 9 lots d'habitation
- * Environnement calme et résidentiel
- * Bonne distribution des espaces
- * Fort potentiel d'aménagement
- * Idéal résidence principale ou investissement locatif

La copropriété propose également 5 places de stationnement, disponibles à l'acquisition au détail, ainsi qu'un local vélo sécurisé, apportant des solutions pratiques pour le quotidien et les mobilités douces.

L'ensemble bénéficie d'un cadre de vie agréable avec des charges maîtrisées et une gestion simplifiée, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un premier achat ou un investissement patrimonial sécurisé.

Ce bien polyvalent saura séduire aussi bien les acquéreurs en résidence principale que les investisseurs à la recherche d'un logement avec extérieur dans une petite copropriété.

Informations copropriété :

- * Copropriété de 15 lots dont 9 lots d'habitation
- * Aucune procédure en cours
- * Charges annuelles : 1 486 €

Un bien rare sur le marché, combinant surface confortable, jardin privatif et petite copropriété. À visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite et découvrir tout son potentiel.

Pour consulter les risques naturels liés à ce bien cliquer sur le lien suivant :

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.898638&lat=45.772879&go_back=%2F&propertiesType=ho

Hocine MANSERI (EI) ? Agent Commercial

81.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1486 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 00:29:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	41 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€

Photos du bien

