



## APPARTEMENT 4 PIECES DE 79,80 m<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES - PETITE COPROPRIETE A VILLEURBANNE

VILLEURBANNE 69100

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## APPARTEMENT 4 PIECES DE 79,80 m<sup>2</sup>, 3 CHAMBRES - PETITE COPROPRIETE A VILLEURBANNE

À VENDRE ? APPARTEMENT 4 PIÈCES DE 79,80 M<sup>2</sup> ? PETITE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose de découvrir cet appartement de 4 pièces et 79,80 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une maison divisée récemment mise en copropriété, offrant un cadre de vie à la fois calme, fonctionnel et recherché.

Ce bien fait partie d'une copropriété à taille humaine composée de seulement 9 lots d'habitation, garantissant tranquillité, convivialité et une gestion simplifiée au quotidien.

Dès l'entrée, vous apprécierez la fonctionnalité de l'agencement ainsi que le potentiel d'aménagement de l'ensemble. Le séjour, lumineux et agréable, constitue un véritable espace de vie central, idéal pour recevoir ou profiter de moments en famille.

L'espace cuisine est à aménager, offrant une belle opportunité de personnalisation afin de créer une pièce entièrement adaptée à vos besoins et à votre style de vie.

La partie nuit se compose de trois chambres confortables, permettant d'accueillir une famille, de créer un espace bureau ou d'envisager un projet locatif. Une salle de bains fonctionnelle ainsi que des WC indépendants viennent compléter ce bien, assurant confort et praticité au quotidien.

Les points forts du bien :

- \* Appartement 4 pièces de 79,80 m<sup>2</sup>
- \* Trois chambres
- \* 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, un atout rare et recherché dans ce type d'ensemble. Un local vélo sécurisé est également à disposition, répondant aux besoins de mobilité douce et aux usages modernes.

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

Ce bien polyvalent conviendra parfaitement à des acquéreurs recherchant un logement fonctionnel, évolutif et situé dans une copropriété intimiste.

Une opportunité à ne pas manquer sur le marché, combinant volume, potentiel et qualité de vie.

Informations copropriété :

- \* Copropriété de 15 lots dont 9 lots d'habitation
- \* Aucune procédure en cours
- \* Charges annuelles : 1 297 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles 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](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)

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Hocine MANSERI (EI) ? Agent Commercial

79.8 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1297 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 20:32:28
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€

Photos du bien

