



Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet - 120 000

VILLEURBANNE 69100

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet - 120 000

Idéal premier achat ou investissement Dernier étage au calme !

Situé au 3ème et dernier étage d'un charmant immeuble des années 30 bien entretenu, ce T1 de 21,36 m² saura vous séduire par son calme, sa luminosité et son emplacement privilégié.

Dès l'entrée, vous découvrirez une pièce de vie agréable avec cuisine équipée, optimisée pour un maximum de confort, ainsi qu'une salle d'eau fonctionnelle et un WC séparé, un vrai plus pour ce type de bien.

Les atouts qui font la différence :

Dernier étage = tranquillité garantie

Double vitrage PVC + volets roulants

Connexion fibre optique

Appartement fonctionnel et bien agencé

Emplacement recherché Quartier Flachet à Villeurbanne

Profitez d'un cadre de vie pratique et dynamique avec :

Commerces à proximité immédiate

Écoles et crèche à deux pas

Transports accessibles rapidement : métro, tramway et bus à quelques minutes

Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif sécurisé.

Une belle opportunité à saisir rapidement !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

21.36 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	50 €
Dépôt de garantie	1298 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-27 13:02:57

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 960€

Photos du bien



