



## Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Exclusivité Guy Hoquet

VILLEURBANNE 69100

**180 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Idéalement situé dans le quartier recherché de Château Gaillard à Villeurbanne, découvrez cet appartement 3 pièces de 70 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu de 4 étages.

---

Un cadre de vie agréable et fonctionnel

Ce bien se compose de :

- \* Un séjour traversant exposé Sud/Nord, lumineux et au calme
- \* Une cuisine indépendante meublée, facilement aménageable selon vos envies
- \* Deux chambres confortables
- \* Une salle de bains
- \* Un WC séparé

Les volumes sont équilibrés et permettent une projection facile sans travaux lourds.

---

Les atouts du bien

- \* Chauffage individuel au gaz
- \* Cave en sous-sol
- \* Place de stationnement extérieure sécurisée (portail électrique)
- \* Immeuble avec digicode

---

Un emplacement stratégique

À proximité immédiate :

- \* Écoles : Château Gaillard, Jean Moulin, Lazare Goujon
- \* Commerces de proximité, pharmacies, restaurants
- \* Espaces verts
- \* Métro A Flachet (Alain Gilles) à quelques minutes

Un secteur idéal pour une vie de quartier pratique et dynamique.

---

Prix : 180 000 €

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour un premier achat ou un investissement.

---

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

04 37 43 05 86

70 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min

Accès tramway	16 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	45 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	409
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-03-30 18:15:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

## Photos du bien





