



Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 66.5m2

VILLEURBANNE 69100

140 000 € *

* 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) 66.5m2

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cet appartement !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de Villeurbanne et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce charmant appartement t3 offrant 66,23 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché en 1er étage, d'une résidence de 4 étages sécurisée et bien entretenue, ce bien traversant saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une pièce de vie chaleureuse bénéficiant d'une double exposition Est-Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Espace Nuit :

1 chambre confortable et accueillante, idéale pour un couple, une petite famille ou un projet de télétravail.

Une salle de bains et un WC.

Les points forts :

-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à indisponible km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à indisponible minutes).

-Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur (École primaire Château Gaillard, Cité Scolaire René Pellet et École élémentaire Anatole France) sont accessibles en seulement indisponible minutes.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

-Métro : Station Gratte-Ciel à 40 minutes à pied.

Tramway : Ligne à 40 minutes.

-Bus : Arrêts à 1 minute de la résidence.

-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express 8 min, à l'autoroute 9 min et à la gare 20min. Aéroport situé à 26,3 km.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 4445:

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié à ce bien n'hésitez pas à les consulter sur géorisque via 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&codInsee=69266&lon=4.903216&lat=45.774761&go_back=%2F&propertiesType=hou

66.23 m²

3 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	1776 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Date ERP	2026-04-24 20:32:28
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	230 kWh/m2 par an
Conso Energ	265 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2060€

Photos du bien



