



Appartement 2 pièces avec stationnement en sous sol privatif à vendre à Villeurbanne - Secteur République

Villeurbanne 69100

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement 2 pièces avec stationnement en sous sol privatif à vendre à Villeurbanne - Secteur République

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 t2 offrant 50,01 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché au 5ème étage, d'une résidence de 7 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 exposition Est, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Un séjour de 21,58 m² avec une cuisine de 7,16 m², ainsi qu'un agréable balcon de 3,56 m².

Espace Nuit :

1 chambre confortable et accueillante de 11.94 m², idéale pour un couple, un jeune actif ou un projet de télétravail.

Une salle de bains (salle d'eau de 4,08 m²) et un WC.

Les points forts :

-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 7 minutes).

-Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur sont accessibles en seulement 5 minutes.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

-Métro : Station à 3 minutes à pied.

Tramway : Ligne à 6 minutes.

-Bus : Arrêts à 3 minutes de la résidence.

-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (1,5 Km), à l'autoroute (4 km) et à la gare (30 minutes). Aéroport situé à 2,8 km.

...

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6715 :

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 a ce bien n'hésitez pas a les consulter sur géorisque via le lien suivant :

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaître-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaître-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.880400&lat=45.772550&go_back=%2F&propertiesType=hc)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh\m2 par an
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1990
Salle(s) d'eau	1
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Gare	30 min
Accès Ecole	5 min
Distance Train	2.80 km
Distance Commerces	0.00 km
Nb Lots Copropriété	176
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	913 €

Photos du bien

