



## Appartement 2 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Château Gaillard

VILLEURBANNE 69100

**170 000 € \***

\* 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 à vendre à Villeurbanne - Quartier Château Gaillard

L'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose à la vente et en exclusivité ce charmant appartement 2 pièces de 52,43 m<sup>2</sup>, situé au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble des années 60, au coeur du quartier recherché de Château Gaillard à Villeurbanne.

Ce bien se compose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une cuisine américaine équipée ouverte sur un séjour lumineux exposé plein sud, offrant une vue dégagée. Vous profiterez également d'un balcon, idéal pour vos moments de détente.

L'appartement séduit par son calme, ses fenêtres en PVC double vitrage, ainsi que ses équipements modernes incluant la climatisation. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, avec une chaudière pour la production d'eau chaude. Une cave complète ce bien.

Idéalement situé, à proximité immédiate des écoles (Jean Moulin, Croix-Luizet, Château Gaillard), des parcs, commerces de proximité, boulangeries et pharmacies, cet appartement offre un cadre de vie agréable et pratique au quotidien.

Prix de vente : 170 000 €

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet

Villeurbanne Zola.

52.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Prestations / charges	EF, EPC, FDT
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Charges annuelles (ALUR)	1471 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-04-14 23:55:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	223 kWh/m2 par an
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1590€

---

## Photos du bien

