



Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Léon Blum

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 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Léon Blum

Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne Quartier Léon Blum

Nous vous proposons à la vente cet appartement de 3 pièces, d'une surface de 67,26 m², situé au 5ème étage d'une résidence familiale très bien entretenue à Villeurbanne, dans le quartier Léon Blum.

Ce bien comprend 2 chambres, 2 balcons, un garage fermé, une cave très saine, ainsi qu'un local vélo. L'appartement est calme, sans vis-à-vis, avec chauffage urbain, façade et isolation rénovés.

La résidence dispose d'une salle commune, d'une entrée adaptée aux poussettes, d'aires de jeux pour enfants, et est sécurisée avec un gardien. La fibre optique et l'ADSL sont disponibles.

Le quartier est idéalement situé à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée général et technologique Frédéric Faÿs, le Groupe Scolaire Ernest Renan B, l'École maternelle Ernest Renan A, l'École primaire Ernest Renan B, le Groupe scolaire Berthelot, et l'École maternelle Berthelot. Vous trouverez également à proximité des collèges comme le SuperGrid Institute et le Studio M, ainsi que divers commerces et services (boulangeries, pharmacies, restaurants, parcs).

Les atouts supplémentaires de l'appartement :

Triple exposition sud, nord et ouest

Appartement traversant

Grande chambre

Belle hauteur sous plafond de 2,60 m

Espace de jeux dans la copropriété

Très lumineux

Espace jour et espace nuit séparés

Ce bien est référencé sous le numéro 6627 et est proposé au prix de 210 000 €.

20 000 euros le garage

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-
adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.902249&lat=45.760453&go_back=%2F&propertiesType=hc](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.902249&lat=45.760453&go_back=%2F&propertiesType=hc)

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

67.26 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.28 km
Distance Train	3 km

Accès Bus	3 min
Accès tramway	14 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	25 min
Prestations / charges	EPC, ASCENSEUR, GARDIEN, GARAGE, UNE PARTIE COLLECTIF ET UNE PARTIE INDIVIDUEL.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	209
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Année construction	1970
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 1160€

Photos du bien



