



**Projection 3D  
Non contractuelle**

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 52 m2 Dernier étage vu sur Cour

VILLEURBANNE 69100

**211 000 € \***

\* 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) 52 m2 Dernier étage vu sur Cour

EXCLUSIVITÉ VILLEURBANNE CHARPENNES T2 DE 52 m<sup>2</sup> DERNIER ÉTAGE BALCON 211 000 €

Prenez de la hauteur et découvrez un appartement qui réunit emplacement, confort et praticité au quotidien.

Situé au coeur du secteur recherché de Charpennes à Villeurbanne, ce T3 de 52 m<sup>2</sup>, au 7e et dernier étage avec ascenseur, offre un cadre de vie agréable dans un environnement dynamique et parfaitement desservi.

Dès l'entrée, vous apprécierez ses volumes bien pensés et sa belle luminosité. Son espace de vie s'ouvre sur un balcon, idéal pour profiter d'un extérieur au calme après une journée de travail ou simplement prendre un café au soleil.

Côté pratique, ce bien coche toutes les cases :

Appartement T3 52 m<sup>2</sup>  
2 chambres  
Balcon  
Ascenseur  
Place de stationnement privative possible  
Dernier étage (7/7)

Un emplacement particulièrement recherché grâce à sa proximité immédiate avec toutes les commodités :

- Métro : 2 min
- Tramway : 2 min
- Bus : 2 min
- Commerces : 600 m
- Écoles : 4 min
- Crèche : 1 min
- Gare : 17 min
- Autoroute : 4 km
- Aéroport : 18 km

Proposé au prix de 211 000 €, cet appartement représente une belle opportunité pour une résidence principale comme pour un investissement.

Ne laissez pas passer cette opportunité : contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet pour organiser une visite.

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-moi/rapport2?form->

adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.862702&lat=45.770694&go\_back=%2F&propertiesType=hc

51.44 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui

Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	17 min
Prestations / charges	Charges courantes copropriété : masse générale, bâtiment G, ascenseur, compteurs eau froide, eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	1464.904 €
Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1988
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-05-28 10:32:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien

**Projection 3D  
Non contractuelle**



**Projection 3D  
Non contractuelle**

