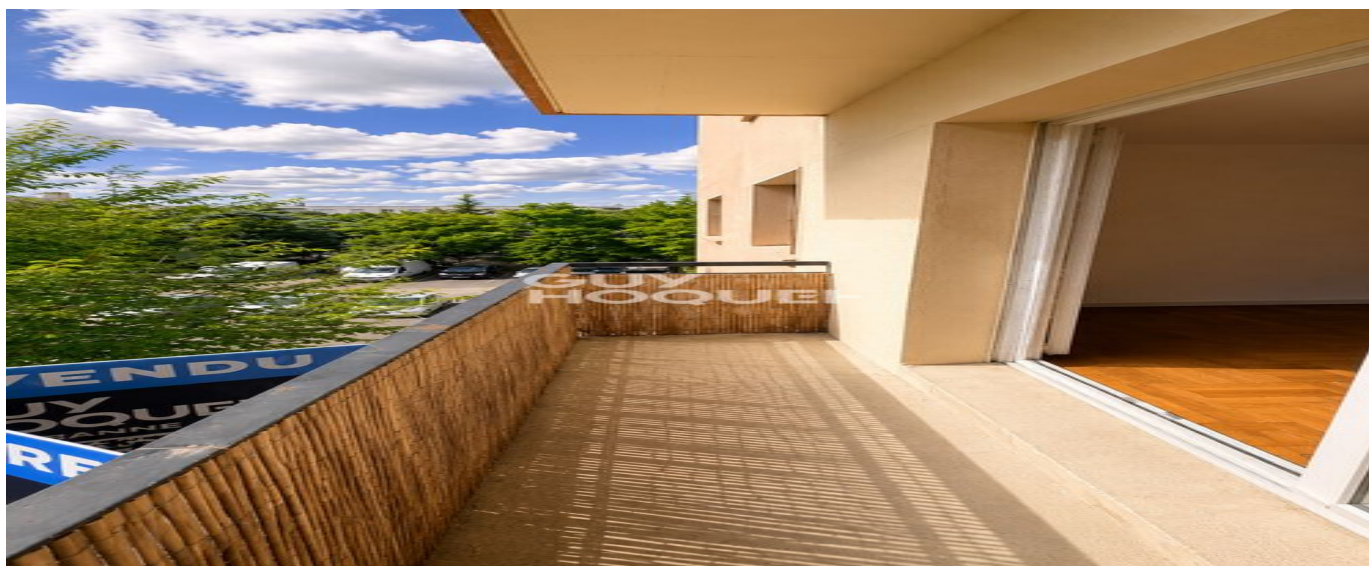




## Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Château Gaillard

Villeurbanne 69100

**200 000 € \***

\* 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 Château Gaillard

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola Situé dans le quartier recherché de Château Gaillard à Villeurbanne,

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 58 m<sup>2</sup>, au 2eme étage d'une résidence bien entretenue de 4 niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie lumineux et agréable, prolongé par un balcon offrant une vue dégagée sur le parc un véritable atout pour profiter d'un cadre verdoyant au quotidien.

L'appartement se compose également de deux chambres confortables, idéales pour un couple, une petite famille ou un investissement.

Côté prestations, toutes les menuiseries ont été récemment remplacées en double vitrage, garantissant un meilleur confort thermique et phonique.

Son emplacement privilégié vous permet de bénéficier d'un environnement pratique et familial, à proximité immédiate des écoles (Château Gaillard, Jean Moulin), des commerces, transports, pharmacies et espaces verts.

Autre avantage non négligeable : de faibles charges de copropriété, d'environ 150 € par mois, incluant l'entretien des parties communes (EPC/EPV), le chauffage avec répartiteur, ainsi que l'eau froide et l'eau chaude.

Prix de vente : 180 000 €.

Un bien rare alliant confort, luminosité et cadre de vie agréable une visite s'impose ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

30 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                |
| Conso Energ            | 254 kWh\m2 par an                  |
| Nombre places parking  | 30                                 |
| Nombre garages/Box     | 0                                  |
| Nombre de caves        | 1                                  |
| Etage                  | 2                                  |
| Dernier étage          | Non                                |
| Nombre étages          | 4                                  |
| Neuf - Ancien          | Ancien                             |
| Mode Chauffage         | Chauffage urbain                   |
| Type Chauffage         | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                          |
| Année construction     | 1964                               |
| Salle(s) de bains      | 1                                  |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| WC                                                   | 1                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 120                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1800 €                    |

Photos du bien



