



Appartement Villeurbanne 1 pièce(s) 35 m2

Villeurbanne 69100

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 1 pièce(s) 35 m2

****Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter ce charmant studio !****

****Emplacement de choix !**** Au cœur du ****secteur très recherché du Totem****, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun et de toutes les commodités, découvrez ce ****studio de 35 m²****, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Situé ****en rez-de-chaussée**** d'une ****résidence sécurisée et bien entretenue construite en 2000****, ce bien saura vous séduire par son agencement optimisé, sa fonctionnalité et son ****agréable extérieur privatif entièrement carrelé****, parfait pour profiter des beaux jours.

Descriptif du bien :

Espace de vie :

Une belle pièce principale lumineuse offrant un espace de vie confortable et facilement aménageable en salon et coin nuit.

Une cuisine ouverte, pratique et fonctionnelle, idéale pour optimiser les volumes.

Un accès direct à un ****extérieur privatif entièrement carrelé****, véritable prolongement de l'appartement, parfait pour créer un espace détente ou prendre ses repas en extérieur.

Espace d'eau :

Une salle d'eau avec WC.

Les points forts :

Résidence sécurisée et bien entretenue, construite en 2000.

Travaux d'étanchéité de la copropriété votés et intégralement financés, aucun coût supplémentaire à prévoir à ce titre.

Agréable extérieur privatif entièrement carrelé.

Studio de 35 m² offrant un agencement fonctionnel et optimisé.

Secteur recherché du ****Totem****, à proximité immédiate des commerces et des transports.

Rentabilité locative d'environ 6 %, idéale pour un investissement patrimonial.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique idéale pour faciliter votre quotidien :

Bus : arrêt ****Aynard - La Fontaine**** (ligne 69) à ****4 minutes à pied****.

Bus** : arrêt ****Charmettes**** (lignes 27, C16 et C23) à ****5 minutes à pied****.

Gare Lyon Part-Dieu** accessible en ****12 minutes à pied****.

Accès rapide aux principaux axes routiers et au centre de Lyon.

Un cadre de vie privilégié

Vous bénéficierez d'un environnement dynamique, recherché et agréable, offrant un accès immédiat aux commerces de proximité, établissements scolaires, services et transports en commun. Un emplacement idéal pour habiter ou investir en toute sérénité.

Prix : 150 000 € FAI

Une belle opportunité à saisir sur un secteur particulièrement recherché de Villeurbanne !

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6872 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola

168 rue Francis de Pressensé – 69100 Villeurbanne

Contact : Yousra GUETTAL / Yacine Slimani

Tél. : 04 37 43 05 86 / 07 49 02 19 75

Mail :
villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels et technologiques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le 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=4.872202&lat=45.761854&go_back=%2F&propertiesType=hoi

36.27 m²

1 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	178 kWh\m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Récent
Nb Lots Copropriété	57
Procédures diligenées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 850€ et 850€ au 01/01/2024

Photos du bien



