



Appartement Villeurbanne 4 pièce(s)

Villeurbanne 69100

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 4 pièce(s)

L'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous fait découvrir cet appartement de 71,32 m², situé au 2^e étage d'une résidence de 4 étages, offrant un cadre de vie agréable, lumineux et fonctionnel. Avec ses 3 chambres et son séjour convivial, ce 4 pièces est idéal pour une famille, un jeune couple ou un investisseur à la recherche d'un bien offrant un beau potentiel.

Vous apprécierez son agencement optimisé, permettant à chacun de profiter de son espace tout en partageant des moments de convivialité. Sa configuration en fait un appartement facile à vivre au quotidien.

Son emplacement est un véritable atout. Dans le quartier recherché Einstein – Salengro, vous bénéficiez d'un environnement pratique où tout est accessible à pied : les arrêts de bus Buers – Salengro (lignes 37, 69 et C17) se trouvent à seulement 200 mètres, facilitant vos déplacements vers Lyon et les communes voisines.

Les commerces du quotidien sont à proximité immédiate avec La Vie Claire à quelques minutes à pied, Carrefour Market à seulement quelques minutes en voiture, ainsi que de nombreux services de quartier.

Les familles seront séduites par la proximité des établissements scolaires, notamment les écoles Croix-Luizet, accessibles en moins de 10 minutes à pied.

Enfin, pour vos promenades, vos activités sportives ou simplement profiter d'un moment de détente, le Parc Élie Wiesel est situé à seulement 5 minutes de marche.

Un appartement alliant confort, praticité et qualité de vie, proposé au prix attractif de 190 000 €.

Ne laissez pas passer cette belle opportunité : contactez-nous dès aujourd’hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

71.32 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Cuisine	Équipée
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1963
Nb Lots Copropriété	100

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2991 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



