



MAISON DE 102 m² - LOUEE EN COLOCATION (RENTABILITE 8%)

VILLEURBANNE 69100

416 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

MAISON DE 102 m² - LOUEE EN COLOCATION (RENTABILITE 8%)

OPPORTUNITÉ À SAISIR ? IDÉAL INVESTISSEURS ? MAISON COLOCATION ÉTUDIANTS À VILLEURBANNE

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité cette maison de 102 m², située à Villeurbanne, offrant un excellent potentiel locatif et une rentabilité particulièrement attractive.

Ce bien rare sur le secteur est idéal pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé avec revenus immédiats.

La maison dispose également d'une place de parking privative, un atout supplémentaire très recherché dans ce secteur urbain.

Organisation du bien :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine fonctionnelle ainsi que trois chambres, dont deux bénéficiant d'un accès à une terrasse privative, apportant un véritable confort aux occupants. Ce niveau comprend également un WC indépendant et une salle d'eau.

À l'étage, la maison se compose de quatre chambres supplémentaires, d'un second WC ainsi que d'une salle de bains, permettant une organisation optimale pour la vie en colocation.

L'ensemble du bien a été pensé pour une utilisation locative efficace, avec une répartition des espaces adaptée à la vie étudiante ou jeune actif.

Situation locative actuelle :

Actuellement, 5 chambres sont louées à des étudiants, générant des revenus réguliers. Le potentiel locatif total est estimé à environ 2 920 € par mois hors charges, soit une rentabilité proche de 8 %, un niveau particulièrement intéressant sur le marché actuel.

Ce bien représente ainsi une opportunité clé en main pour un investisseur souhaitant bénéficier d'un rendement immédiat avec un risque locatif maîtrisé.

Les points forts du bien :

- * Maison de 102 m²
- * 7 chambres au total
- * Configuration idéale pour colocation étudiante
- * 2 terrasses privatives
- * Place de parking privative
- * Revenus locatifs déjà en place
- * Rentabilité estimée proche de 8 %
- * Secteur Villeurbanne recherché
- * Forte demande locative étudiante

Le secteur de Villeurbanne bénéficie d'une demande locative très soutenue, notamment grâce à la proximité des universités, écoles supérieures et pôles économiques de la métropole lyonnaise. Cela garantit une occupation constante et un excellent taux de remplissage tout au long de l'année.

Prix : 412 000 € FAI

Honoraires à la charge du vendeur.

Ce bien constitue une opportunité rare sur le marché de l'investissement locatif, combinant rendement élevé, stabilité et localisation stratégique.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le lien suivant :

<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=4.894309&lat=45.778582&go_back=%2F&propertiesType=hc](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=4.894309&lat=45.778582&go_back=%2F&propertiesType=hc)

Hocine MANSERI (EI) ? Agent Commercial

101.2 m²

8 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	5.6 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2016-06-14 19:56:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an

Conso Energ	108 kWh/m2 par an
Surface terrain	74 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1500€

Photos du bien



