



## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne - Gratte Ciel

VILLEURBANNE 69100

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Villeurbanne - Gratte Ciel

Découvrez cet appartement spacieux de 72.07 m<sup>2</sup> situé au 4ème étage d'un immeuble de 6 étages avec sa façade rénovée, construit en 1950, dans le quartier prisé de Gratte Ciel à Villeurbanne. Ce bien, référencé 6215, est proposé au prix de 235000 €. Il comprend 2 chambres, une salle de bain, un WC, et une cuisine ouverte aménagée. La hauteur sous plafond est de 2.50 m, offrant une belle luminosité et un espace de vie agréable. Profitez d'un cadre calme et paisible.

L'appartement dispose également d'une cave et est sécurisé par un digicode. Pour votre confort, l'accès à Internet en ADSL et en fibre optique est possible.

Idéalement situé, vous serez à seulement 2 minutes à pied des écoles, dont l'École primaire Léon Jouhaux et l'École maternelle Jacques Prévert. Les commodités sont à proximité, avec des commerces accessibles en 0.50 km, et les transports en commun à 1 minute pour le bus et 2 minutes pour le métro.

Pour les familles, la crèche Hannah Arendt est à 1 minute, et plusieurs parcs sont à proximité pour les activités en plein air.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations et pour organiser une visite.

72.07 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	APPARTEMENT T 4 +CAVE 10 CHARGES COMMUNES GENERALES CHARGES ASCENSEUR RAMONAGE Total du groupe de lots 313,47
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	57.79 €
Jardin	Non
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-20 07:39:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











