



À vendre : Appartement 3 pièces au cœur de Villefranche-sur-Saône

VILLEFRANCHE SUR SAONE 69400

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS**

12 Rue Victor Hugo
69220 Belleville-en-Beaujolais

0474620641

À vendre : Appartement 3 pièces au cœur de Villefranche-sur-Saône

Nouveauté GUY HOQUET BELLEVILLE-EN-BEAUJOLAIS !

Situé dans un quartier calme et recherché de Villefranche-sur-Saône, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et services, découvrez cet appartement 3 pièces de 85 m², lumineux et traversant Est-Ouest, situé au 1er étage d'un petit immeuble de 3 niveaux avec digicode.

Au sein d'une copropriété à taille humaine de 8 lots, ce bien offre un potentiel intéressant après travaux et se compose comme suit : une entrée avec placard et son cellier, une cuisine indépendante, une salle à manger de 16 m², deux chambres spacieuses de 13 m² et 15 m², une salle d'eau et des toilettes séparées

Le chauffage est individuel, et l'appartement est raccordé à la fibre optique pour un accès internet haut débit.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin commun, idéal pour vos moments de détente. Un grenier et une cave complètent ce bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.

Emplacement privilégié : À quelques minutes à pied de la gare SNCF, Accès rapide aux autoroutes A6 et A46 (moins de 7 km)

Proche de toutes commodités : commerces, supermarchés, restaurants, écoles, crèches, piscine, conservatoire et cinéma...

Prix de vente : 149 000 €

Charges annuelles : 1180,92 € (dont 57,96 € pour le fonds de travaux - loi ALUR)

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Belleville-en-Beaujolais.

85 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	1180.92 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	574
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-26 06:17:26
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

305 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



