GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 95 m2

VILLEURBANNE 69100

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 95 m2

GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

vous propose en exclusivité cet appartement T3 spacieux de 95 m², situé au 3eme étage sur 7 d'un immeuble bien entretenu, dans le quartier très recherché des Maisons Neuves à Villeurbanne.

Référence annonce : 6480
Prix de vente : 315 000 €

Un espace de vie lumineux, climatisé et modulable
Cet appartement bénéficie de trois expositions (Nord, Sud et Est), offrant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Le vaste séjour de 34 m², climatisé, accueille un espace salon et salle à manger très lumineux.

La grande pièce de vie permet également la création d'une troisième chambre via l'installation d'une verrière, tout en conservant la clarté et l'impression d'espace.

La façade de l'immeuble a été entièrement refaite il y a un an, et l'entretien des parties communes est réalisé deux fois par semaine, garantissant un cadre de vie propre et soigné.

Composition du bien :

Grande entrée avec rangements intégrés
Séjour de 34 m² avec espace salle à manger et coin salon lumineux
Cuisine indépendante, fonctionnelle et aménageable
Deux grandes chambres au calme, avec possibilité de troisième chambre
Salle de bains et WC séparés
Nombreux rangements dans tout l'appartement
Place de parking disponible en supplément

Un cadre de vie recherché

Situé dans le quartier prisé des Maisons Neuves,

l'appartement bénéficie d'un environnement calme et convivial, à proximité immédiate de toutes les commodités :

-Commerces de proximité (boulangeries, supermarchés, pharmacies)
-Écoles et collèges (Jean Jaurès, crèches municipales)
-Espaces verts et parcs accessibles à pied
-Tram T6 à moins de 5 minutes, pour une connexion rapide vers Lyon et les pôles d'activités
-Accès facile au métro A et au tram T3

Informations pratiques

Un appartement familial, lumineux et modulable, idéal pour un projet de vie ou un investissement patrimonial, dans un immeuble sain et une copropriété bien entretenue.
N'attendez plus pour venir le découvrir !

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

Pour plus d'informations sur ce bien (réf. 6480) :

villeurbannezola@guyhoquet.com

168 Rue Francis de Pressensé, 69100 Villeurbanne

04 37 43 05 86

Vous avez un projet ou souhaitez une estimation? Nous vous offrons notre expertise pour garantir un prix et un délai de vente optimisés.

95 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	7

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	1670 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET