



## À vendre : Appartement spacieux 5 pièces au dernier étage à Villeurbanne, quartier Léon Blum

Villeurbanne 69100

**270 000 € \***

\* 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 spacieux 5 pièces au dernier étage à Villeurbanne, quartier Léon Blum

Bel appartement familial 5 pièces de 89 m<sup>2</sup> au dernier étage Villeurbanne, secteur Léon Blum

Au coeur du quartier prisé Léon Blum, découvrez ce spacieux appartement traversant de 89m<sup>2</sup>, situé au 7 étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, bien entretenue, avec gardien et digicode.

Ce bien rare offre un séjour lumineux ouvrant sur un balcon sans vis-à-vis, une cuisine indépendante, ainsi que quatre chambres confortables un agencement idéal pour une vie de famille.

La résidence dispose d'un grand parc arboré, parfait pour les moments de détente ou les jeux des enfants.

Une cave, un garage fermé en supplément et un stationnement extérieur complètent ce bien.

Les charges de copropriété comprennent : eau froide, chauffage, entretien des parties communes, espaces verts, ainsi que la présence du gardien, pour un confort optimal au quotidien.

Vous profiterez d'un environnement calme et agréable, à proximité immédiate des écoles (Ernest Renan, Lycée Frédéric Faÿs), des commerces et des transports ( métro Laurent Bonnevay Astroballe et Cusset). Connexion fibre optique disponible.

Prix : 270 000 €

Un cadre de vie recherché, alliant confort, luminosité, sécurité et qualité de vie.

Ce bien vous est proposé par Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

---

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6474 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola:  
168 Rue François de Présensé 69100 Villeurbanne

Tél : 04 37 43 05 86  
Mail : Villeurbannezola@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

89 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

---

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Accès Bus	4 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	2 min
Prestations / charges	EF,CH,EPC,EV,Gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210

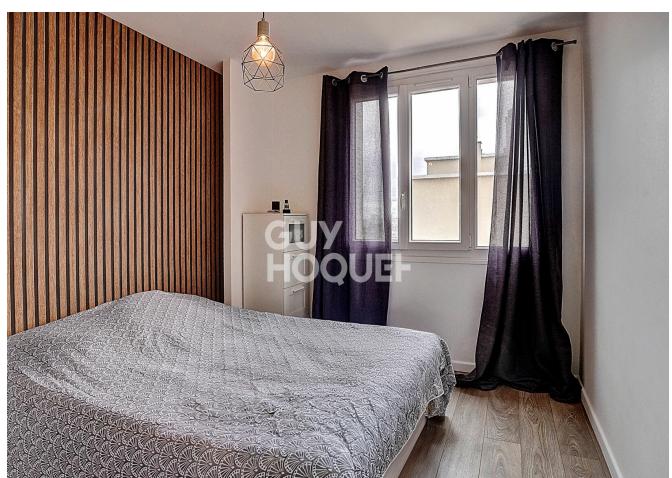
Charges annuelles (ALUR)	4440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-10-22 10:09:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUEI