



## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 55.13 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**170 000 € \***

\* 170 000 € honoraires inclus

161 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 55.13 m<sup>2</sup>

T3 TRAVERSANT LUMINEUX ET IDEALEMENT SITUÉ A VILLEURBANNE

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose en exclusivité ce charmant T3 traversant, idéalement situé à quelques minutes du métro A, des commerces, des écoles et de toutes les commodités.

Bénéficiant d'un environnement calme tout en restant parfaitement connecté, cet appartement constitue une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif. Un parking collectif vient également faciliter l'accès et le stationnement au sein de la copropriété.

Les atouts du bien :

- Séjour lumineux et confortable : traversant Est/Ouest, offrant une belle luminosité et de beaux volumes.
- Cuisine indépendante et fonctionnelle : pouvant être aménagée selon vos besoins.
- Deux chambres agréables : des espaces optimisés, adaptés à une famille, un couple ou un bureau.
- Rangements pratiques : une cave vient compléter le bien, offrant un espace de stockage supplémentaire.
- Agencement fluide : une distribution cohérente permettant un confort de vie quotidien.

Emplacement privilégié :

A 6 minutes à pied du métro A.

Proximité immédiate des lignes de bus.

Écoles accessibles en moins de 5 minutes à pied.

Environ 10 à 15 minutes pour rejoindre le centre de Lyon.

Ce T3 se distingue par son emplacement recherché, sa fonctionnalité et la qualité de ses prestations.

Idéal pour y vivre ou pour investir. Pour un investissement locatif, le bien présente une rentabilité estimée à environ 6 %, renforçant son attractivité.

Agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola

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

Nos estimations sont gratuites et sans engagement.

55.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3.6 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Dépense commune EC/EF/CHAUFFAGE /ALLEE/ASCENSEUR
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	520
Charges annuelles (ALUR)	2222.2 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui

Date ERP

2025-11-05 17:16:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

287 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUEF

