



Charmant T2 lumineux au coeur du quartier recherché des Maisons Neuves Villeurbanne

Villeurbanne 69100

190 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Charmant T2 lumineux au coeur du quartier recherché des Maisons Neuves Villeurbanne

Découvrez ce bel appartement de 2 pièces situé au 4ème étage d'une copropriété récente et bien entretenue (construction 2006), au coeur du quartier prisé des Maisons Neuves à Villeurbanne.

D'une superficie de 41,39 m² (Carrez), ce bien se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre spacieuse ainsi que d'une salle de bains avec toilettes.

Son agencement optimisé et sa belle luminosité en font un coup de coeur idéal pour un premier achat ou un investissement locatif rentable (6 %).

Possibilité d'acquérir un garage en supplément, un atout rare et très recherché dans le secteur.

Un emplacement privilégié

Vous profiterez d'une localisation stratégique, à seulement 4 minutes à pied du tramway T6, qui dessert :

Le métro Gratte-Ciel en 2 arrêts,

Le campus universitaire de La Doua, l'INSA et le BUT Feyssine en moins de 10 minutes.

À proximité immédiate :

Commerces, parcs, supermarchés, boulangeries,

Établissements scolaires (crèche municipale L'Hormat, collège Jean Jaurès).

Un cadre de vie calme, dynamique et parfaitement desservi.

- Les atouts du bien
- Villeurbanne Quartier Maisons Neuves
- Copropriété récente (2006)
- 4eme étage sur 5
- Garage en option
- Excellente rentabilité locative (6 %)
- Environnement recherché et en plein développement

- Informations complémentaires
- Prix de vente : 190 000 €
- Surface Carrez : 41,39 m²
- Surface extérieure : 8,08 m²
- Année de construction : 2006
- Référence annonce : 6469

Une belle opportunité à saisir dans un secteur en plein développement, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif de qualité.

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.
Nous recrutons actuellement rejoignez l'aventure Guy Hoquet !

41.39 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.9 km

Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	6 min
Prestations / charges	EPC/EPV/GARAGE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

Bilan énergétique





