



À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Villeurbanne avec place de stationnement privatif - Flachet

VILLEURBANNE 69100

335 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

À vendre : Appartement spacieux 5 pièces à Villeurbanne avec place de stationnement privatif - Flachet

GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

vous propose en exclusivité cet appartement T5 spacieux de 106,03 m², idéalement situé au 6ème étage sur 9 d'un immeuble bien entretenu, dans le quartier prisé de Flachet à Villeurbanne.

Référence annonce : 6547 Prix de vente : 320 000 € l'appartement et 15 000 Euros la place de stationnement en sous sol

Un appartement familial avec vue dégagée et confort optimal cet appartement bénéficie d'une surface généreuse de 106,03 m² et d'une disposition idéale. Il se compose de 5 pièces, dont 4 chambres, offrant un cadre de vie parfait pour une famille.

Situé au 6ème étage, il offre une vue dégagée et une excellente luminosité. L'appartement est équipé de la climatisation pour un confort optimal. Le chauffage est assuré par des radiateurs individuels au gaz, et l'eau chaude est collective.

Un STATIONNEMENT PRIVATIF accompagne ce bien ainsi qu'un stationnement collectif

Composition du bien :

Grande entrée avec rangements (si applicable, sinon l'omettre) Séjour lumineux Cuisine indépendante, fonctionnelle et aménageable Quatre chambres spacieuses Salle de bains et WC séparés (à confirmer) Deux balcons Cave privative Place de parking en sous-sol Stationnement extérieur collectif

Un cadre de vie recherché

Situé dans le quartier de Flachet,

l'appartement bénéficie d'une localisation de choix, à proximité immédiate de toutes les commodités :

Commerces de proximité (boulangeries, supermarchés, pharmacies)

Écoles et collèges (École élémentaire Louis Pasteur, Collège privé Immaculée-Conception)

Espaces verts et parcs accessibles à pied

Quartier bien desservi par les transports en commun, facilitant l'accès au reste de Villeurbanne et à Lyon.

Informations pratiques

Un appartement familial, lumineux et confortable, idéal pour un projet de vie. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement agréable et pratique.

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

Pour plus d'informations sur ce bien (réf. 6547) :

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.

| | | | |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| 106.03 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 parking(s) |
|-----------------------|------------|------------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|------|
| Etage | 6 |
| Nombre étages | 9 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 1 km |

| | |
|--|---|
| Distance Train | 3 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 15 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 8 min |
| Prestations / charges | Chauffage / Eau Chaude / ascenseur / EF |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 320 |
| Charges annuelles (ALUR) | 4159.2 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1968 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de caves | 1 |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Nombre de balcons | 2 |
| Type de Stationnement | SousSol,Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2025-06-03 02:04:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 169 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



