



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

VILLEURBANNE 69100

305 000 € *

* 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 à Villeurbanne avec place de stationnement privatif possible - Flachet

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cet appartement !

Emplacement de choix ! Au cœur du secteur recherché de Villeurbanne et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce charmant appartement t4 offrant une belle surface de confort et de fonctionnalité.

Niché au 6ème étage d'une résidence de 9 étages sécurisée et bien entretenue, ce bien traversant saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une pièce de vie chaleureuse bénéficiant d'une belle luminosité tout au long de la journée. Vous profiterez d'un séjour double et d'une cuisine aménagée.

Espace Nuit :

3 chambres confortables et accueillantes, idéales pour un couple, une petite famille ou un projet de télétravail.

Une salle de bains et un WC.

Les points forts :

-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 1 km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 5 minutes). Ce bien bénéficie également de 2 balcons, d'une cave, d'une place de parking en extérieur sous-sol et d'un ascenseur.

-Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur sont accessibles en seulement 5 minutes.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

-Métro : Station à 2 minutes à pied.

Tramway : Ligne à 15 minutes.

-Bus : Arrêts à 1 minute de la résidence.

-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (2 Km), à l'autoroute (3 km) et à la gare (8 minutes). Aéroport situé à 25 km.

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6547 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié à ce bien n'hésitez pas à les consulter sur géorisque via le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form->

adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.88884&lat=45.760622&go_back=%2F&propertiesType=ho

106.03 m²

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 diligentes 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 19:56:56
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energy	169 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



