



## Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeurbanne - Gratte-Ciel

VILLEURBANNE 69100

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Charmant Appartement 2 Pièces à Vendre à Villeurbanne - Gratte-Ciel

Découvrez ce superbe appartement de 2 pièces, idéalement situé au cœur du quartier vivant et recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne.

Avec ses 43,64 m<sup>2</sup>, ce bien au 1er étage d'un immeuble de 4 niveaux offre un cadre de vie chaleureux et parfaitement optimisé.

Il se compose d'une chambre spacieuse, idéale pour vous ressourcer en toute tranquillité.

Proposé à 149 000 €, cet appartement représente une véritable opportunité, que vous soyez primo-accédant ou investisseur.

Vous appréciez son emplacement privilégié :

À proximité immédiate des écoles : École élémentaire et maternelle Anatole France,

Métro Gratte-Ciel à seulement 1 minute à pied, facilitant vos déplacements vers Lyon et l'ensemble de la métropole,

Environnement pratique avec supermarchés, boulangeries, restaurants et tous les services nécessaires à

la vie quotidienne.

Le quartier offre également de nombreux parcs et espaces verts, parfaits pour se détendre, faire du sport ou profiter de moments en plein air.

Un secteur en plein développement, idéal pour investir dans un bien sûr et attractif.

Ne manquez pas cette occasion rare !

Contactez l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien 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 !

43.64 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Charges forfaitaires	281.21 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1124.84 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Date ERP	2025-10-17 15:53:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	564 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

