



## À vendre : Appartement 2 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel

VILLEURBANNE 69100

**180 000 € \***

\* 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 2 pièces à Villeurbanne - Gratte-Ciel

Découvrez ce charmant appartement à vendre, idéalement situé au coeur de Villeurbanne, dans le dynamique quartier des Gratte-Ciel.

D'une superficie de 58,53 m<sup>2</sup>, ce bien lumineux, exposé plein sud, se trouve au 1er étage d'un immeuble de 4 niveaux. Il se compose de 2 pièces, dont une spacieuse chambre, offrant un cadre de vie confortable et agréable.

Proposé au prix de 180 000 €, cet appartement représente une belle opportunité, aussi bien pour un premier achat que pour un investissement.

Son emplacement est un véritable atout :

Transports en commun à proximité immédiate : tramway à 5 minutes, bus et métro à seulement 1 minute,

Établissements scolaires accessibles à pied : École élémentaire et maternelle Anatole France à 3 minutes, crèche à proximité,

Commerces et services variés à quelques pas : supermarchés, pharmacies, restaurants?

Un cadre de vie idéal dans un quartier vivant et recherché.

Ne laissez pas passer cette opportunité !  
Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour obtenir plus d'informations et planifier une visite.

-----  
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 !

58.53 m²

3 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	385.44 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1541.76 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1972

Date ERP	2025-10-17 10:09:34
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	410 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



