



## À vendre : Appartement T2 à Villeurbanne, Quartier Tolstoï

VILLEURBANNE 69100

**155 000 € \***

\* 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 T2 à Villeurbanne, Quartier Tolstoï

Découvrez cet appartement de type T2 à vendre, idéalement situé dans le quartier prisé de Tolstoï à Villeurbanne.

D'une superficie de 37.72 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au 1er étage . Il comprend une chambre, une salle de bain et un WC. Vous bénéficierez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. Le bien est proposé au prix de 155 000 €.

L'appartement est exposé à l'ouest, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Pour votre confort, un gardien est présent dans l'immeuble et un stationnement extérieur est disponible.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles, notamment l'École primaire Jean Jaurès et l'École maternelle Jacques Prévert, parfaites pour les familles. Le quartier est également bien desservi par des espaces verts et des parcs, propices aux promenades.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'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 !

37.72 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Distance Commerces	15 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	456
Charges annuelles (ALUR)	1156 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968

Salle(s) de bains	1
WC	1
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-12-17 02:15:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





