



## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) Garage en supplément

VILLEURBANNE 69100

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) Garage en supplément

Coup de coeur à Villeurbanne ? Quartier Grand Clément

Laissez-vous séduire par ce superbe appartement de 73,86 m<sup>2</sup> (loi Carrez), idéalement situé dans le très recherché quartier de Grand Clément, au sein d'une résidence récente, sécurisée et bien entretenue construite en 2008.

Situé au 5<sup>e</sup> étage sur 6, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'une vue dégagée, offrant une agréable sensation d'espace et de calme.

L'absence de logement au-dessus (toiture terrasse) garantit une tranquillité appréciable, sans nuisances sonores directes.

Dès l'entrée, vous découvrez une entrée distincte du séjour, équipée de nombreux placards intégrés apportant un réel confort au quotidien.

La pièce de vie, chaleureuse et parfaitement agencée, accueille une cuisine entièrement équipée, semi-ouverte, idéale pour partager des moments conviviaux.

Elle se prolonge par un balcon exposé plein Est, un véritable atout pour profiter du soleil du matin, tout en conservant une température agréable en fin de journée durant l'été.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, toutes deux habillées de parquet massif, parfaites pour une famille, un couple ou un espace bureau.

Prestations complémentaires :

Climatisation réversible / pompe à chaleur

Cave en sous-sol incluse

Garage box fermé disponible en supplément

Copropriété sécurisée: badges RFID, code ascenseur, caméras

Résidence calme et bien tenue

Un emplacement privilégié :

Transports en commun à proximité immédiate :

Tramways T3 et T6, Trambus B11, Bus C11, C26, PL4

Écoles, collège et lycée à quelques minutes

Commerces, boulangeries, pharmacies et restaurants accessibles à pied

Parcs et espaces verts à proximité

Un appartement clé en main, lumineux, fonctionnel et idéalement situé dans un quartier dynamique et recherché.

? Une visite s'impose.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour découvrir ce bien qui pourrait devenir votre futur chez-vous.

73.3 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	pc , garage , ascenseur

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-21 18:16:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

