



APPARTEMENT 2 PIECES DE 50,70 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 74 m² + 1 STATIONNEMENT

VILLEURBANNE 69100

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

APPARTEMENT 2 PIECES DE 50,70 m² - 1 JARDIN PRIVATIF de 74 m² + 1 STATIONNEMENT

À VENDRE ? APPARTEMENT 2 PIÈCES AVEC JARDIN PRIVATIF ET STATIONNEMENT ? COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose de découvrir ce charmant appartement de 2 pièces de 50,70 m², bénéficiant de prestations rares sur le secteur : un jardin privatif de 74 m² ainsi qu'une place de stationnement privative.

Situé au sein d'une maison divisée récemment mise en copropriété, ce bien fait partie d'un ensemble intimiste de seulement 9 lots d'habitation, offrant un cadre de vie calme, agréable et à taille humaine.

Dès l'entrée, vous apprécierez la fonctionnalité de l'agencement et le potentiel d'aménagement de cet appartement. Le séjour lumineux constitue un véritable espace de vie convivial, facile à personnaliser selon vos envies.

L'espace cuisine est à aménager, laissant libre cours à vos projets d'optimisation et de décoration. La partie nuit se compose d'une chambre confortable, permettant d'accueillir un lit double ainsi que des rangements. Une salle d'eau fonctionnelle ainsi que des WC séparés viennent compléter ce bien pour un confort quotidien optimal.

Le véritable atout de cet appartement réside dans son vaste jardin privatif de 74 m², un espace extérieur rare et recherché, idéal pour créer un coin détente, un espace repas, un jardin paysager ou encore une aire de jeux. Ce prolongement naturel du logement apporte un confort de vie exceptionnel en milieu urbain.

Une place de stationnement privative complète également ce bien, un avantage particulièrement appréciable dans ce type de secteur.

Les points forts du bien :

- * Appartement 2 pièces de 50,70 m²
- * Jardin privatif de 74 m²
- * Place de stationnement privative
- * Petite copropriété de 9 lots d'habitation
- * Environnement calme et résidentiel
- * Bonne distribution des espaces
- * Fort potentiel d'aménagement
- * Idéal résidence principale ou investissement locatif

La copropriété propose également 5 places de stationnement supplémentaires, disponibles à l'acquisition au détail, ainsi qu'un local vélo sécurisé, répondant aux besoins de mobilité moderne.

L'ensemble bénéficie d'un cadre de vie agréable avec des charges très faibles et une gestion simplifiée, ce qui en fait une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement patrimonial serein.

Ce bien polyvalent séduira aussi bien un couple, un actif ou un investisseur à la recherche d'un logement avec extérieur privatif et stationnement.

Informations copropriété :

- * Copropriété de 15 lots dont 9 lots d'habitation
- * Aucune procédure en cours
- * Charges annuelles : 188 €

Un bien rare sur le marché, combinant espace extérieur, stationnement et petite copropriété. À visiter sans tarder !

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Hocine MANSERI (EI) ? Agent Commercial ? RSAC Lyon n°889751376

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez-vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastr=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.898638&lat=45.772879&go_back=%2F&propertiesType=ho

50.7 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	188 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2025-11-19 22:12:04
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	106 kWh/m2 par an
Conso Energ	244 kWh/m2 par an
Surface terrain	74 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€

Photos du bien

