



## Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet - 120 000

VILLEURBANNE 69100

120 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Quartier Flachet - 120 000

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cet appartement !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de Villeurbanne et à proximité immédiate des commodités, découvrez ce charmant appartement t1 offrant 21,36 m<sup>2</sup> de confort et de fonctionnalité.

Niché en dernier étage (3ème étage), d'une résidence de 3 étages sécurisée et bien entretenue, ce bien traversant saura vous séduire par sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une pièce de vie chaleureuse bénéficiant d'une exposition Est-Ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée. Une entrée avec cuisine équipée.

Espace Nuit :

1 pièce de séjour confortable et accueillante, idéale pour un étudiant, un jeune actif ou un projet de télétravail.

Une salle de bains (SDB) et un WC.

Les points forts :

-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 0,5 km) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèches à 5 minutes).

-Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur (École accessible en seulement 5 minutes) sont accessibles très rapidement.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

-Métro : Station à 5 minutes à pied.

Tramway : Ligne à 7 minutes.

-Bus : Arrêts à 3 minutes de la résidence.

-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (1 Km), à l'autoroute (2 km) et à la gare (10 minutes). Aéroport situé à 9 km.

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 1853:

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Pour consulter les risques naturels lié à ce bien n'hésitez pas à les consulter sur géorisque via le lien suivant :

[https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.888089&lat=45.762047&go\\_back=%2F&propertiesType=hc](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.888089&lat=45.762047&go_back=%2F&propertiesType=hc)

21.36 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Dépôt de garantie	1298 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP	2026-02-27 19:56:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 960€

## Photos du bien

