



Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Exclusivité Guy Hoquet

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

Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Exclusivité Guy Hoquet

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Idéalement situé dans le quartier recherché de Château Gaillard à Villeurbanne, découvrez cet appartement 3 pièces de 70 m² en rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu de 4 étages.

Un cadre de vie agréable et fonctionnel

Ce bien se compose de :

- * Un séjour traversant exposé Sud/Nord, lumineux et au calme
- * Une cuisine indépendante meublée, facilement aménageable selon vos envies
- * Deux chambres confortables
- * Une salle de bains
- * Un WC séparé

Les volumes sont équilibrés et permettent une projection facile sans travaux lourds.

Les atouts du bien

- * Chauffage individuel au gaz
- * Cave en sous-sol
- * Place de stationnement extérieure sécurisée (portail électrique)
- * Immeuble avec digicode

Un emplacement stratégique

À proximité immédiate :

- * Écoles : Château Gaillard, Jean Moulin, Lazare Goujon
- * Commerces de proximité, pharmacies, restaurants
- * Espaces verts
- * Métro A Flachet (Alain Gilles) à quelques minutes

Un secteur idéal pour une vie de quartier pratique et dynamique.

Prix : 180 000 €

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour un premier achat ou un investissement.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

04 37 43 05 86

70 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	6 km
Accès Bus	2 min

Accès tramway	16 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	45 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	409
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Oui
Piscine	Non
Date ERP	2026-03-30 10:47:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

Photos du bien





