



## Appartement 4 pièces à vendre à Bron - Quartier La Pagère

BRON 69500

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Appartement 4 pièces à vendre à Bron - Quartier La Pagère

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola

Appartement 4 pièces 82 m<sup>2</sup> Bron, quartier La Pagère

Découvrez ce bel appartement de 82 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue de 4 étages, au coeur du quartier recherché de La Pagère à Bron.

Parfait pour une famille, ce bien se compose de :

Trois chambres spacieuses, offrant confort et fonctionnalité,

Un séjour lumineux, propice aux moments de convivialité,

Une cuisine fonctionnelle, avec un beau potentiel d'aménagement,

Une salle de bains et WC séparés,

De nombreux espaces de rangement pour un quotidien facilité.

Un emplacement privilégié

Situé dans un environnement dynamique et familial, l'appartement bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités :

- Établissements scolaires : Collège Joliot-Curie, Collège Lamartine, École primaire Albert Camus, Groupe scolaire Pierre et Marie Curie, ainsi que plusieurs lycées à proximité.

-Commerces et services : supermarchés, pharmacies, bureaux de poste, restaurants et marchés locaux.  
Espaces verts : parcs et aires de détente pour toute la famille.

-Transports en commun : accès rapide aux principaux axes et aux transports facilitant les déplacements vers Lyon et ses environs.

.Informations complémentaires

-Cave privative en sous-sol, idéale pour un espace de rangement supplémentaire.

-Parking collectif sécurisé au sein de la copropriété.

-Façades rénovées en 2023, aucun gros travaux à prévoir.

-Électricité refaite en 2016, gage de confort et de sécurité.

Les atouts du bien :

Quartier recherché et bien desservi

Résidence calme et entretenue

Idéal pour une famille ou un investissement locatif

Belle superficie et agencement fonctionnel

Proximité immédiate des écoles et commodités

Travaux récents offrant une tranquillité d'esprit

Une opportunité rare à ne pas manquer.

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

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Distance Commerces	0.3 km
--------------------	--------

Distance Train	8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	9 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	eau froide/ pc / ASC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	71
Charges annuelles (ALUR)	2040 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
------------------	-----

Date ERP	2025-03-20 09:16:48
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	147 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1415€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1650€

---

## Photos du bien



