



## Appartement 2 pièces possibilité d'une 2ème chambre à vendre à Villeurbanne - Quartier Gratte-Ciel

VILLEURBANNE 69100

**212 625 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement 2 pièces possibilité d'une 2ème chambre à vendre à Villeurbanne - Quartier Gratte-Ciel

À vendre, appartement de 2 pièces typologie d'origine é chambres d'une surface de 53 m<sup>2</sup> situé au 7ème étage d'un immeuble de 8 étages dans le quartier prisé de Gratte-Ciel à Villeurbanne.

Ce bien, référencé 6789, est proposé au prix de 213 000 € par l'agence Guy Hoquet VILLEURBANNE ZOLA.

Il comprend :

- une chambre
- possibilité de recréer une deuxième chambre confortable au lieu et place d'un salon et d'une salle à manger.

2 balcons complètent ce bien dont avec une vue sur le parc de la copropriété.

Acquisition d'un garage en complément possible.

Dans une copropriété sécurisée et dotée d'un véritable parc avec espaces verts presque unique à Villeurbanne

Ce bien bénéficie d'un emplacement idéal à proximité de nombreuses commodités : pharmacies, boulangeries, restaurants, supermarchés, ainsi que plusieurs parcs pour vos moments de détente.

Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires tels que l'École élémentaire Anatole France, le Groupe scolaire Rosa Parks, l'École maternelle Anatole France, l'École élémentaire Jean Zay et l'École maternelle Jean Zay.

La station de métro Gratte-Ciel facilite vos déplacements quotidiens. Ce bien est une opportunité à ne pas manquer pour un cadre de vie agréable et pratique.

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	8
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	35 min
Prestations / charges	GENERALES MENAGE MASSE HABITATIONS CHAUFFAGE ASC
Nb Lots Copropriété	442
Charges annuelles (ALUR)	1850.82 €
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





