



Appartement rez-de-jardin Villeurbanne 7 pièces 161.30 m²

VILLEURBANNE 69100

672 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MIRIBEL

1080 Grande Rue
01700 MIRIBEL

04 72 25 40 00

Appartement rez-de-jardin Villeurbanne 7 pièces 161.30 m²

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - EMBLACEMENT RECHERCHÉ À VILLEURBANNE

Situé dans un secteur prisé de Villeurbanne, à proximité immédiate du quartier des Gratte-Ciel, ce bien bénéficie d'un emplacement de premier choix, à deux pas de toutes les commodités. Vous trouverez à proximité des commerces variés, supermarchés, boulangeries, ainsi que le marché local. Les établissements scolaires sont facilement accessibles avec notamment des écoles maternelles et primaires à proximité, ainsi que le collège Môrce Leroux et le lycée Pierre Brossolette.

Côté transports, vous profitez d'un accès rapide aux lignes de bus, au métro ligne A (Gratte-Ciel ou Flachet) et au tramway T3, facilitant les déplacements vers Lyon Part-Dieu et le centre de Lyon. Les grands axes routiers, notamment le périphérique Laurent Bonnevey et l'accès rapide à l'A43, permettent également une excellente mobilité.

Dans ce cadre privilégié, découvrez ce superbe appartement de type 7 en rez-de-jardin de 161 m² aux volumes généreux. Une belle entrée distribue un vaste salon lumineux, parfaitement orienté, ouvrant sur un magnifique jardin privatif de 389 m², véritable écrin de verdure en plein centre-ville, rare sur le secteur.

La cuisine équipée indépendante de 18 m² offre un espace convivial et fonctionnel. L'espace nuit se compose d'une suite parentale et de quatre belles chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau. Une buanderie complète ce bien pensé pour le confort d'une vie de famille.

Un garage vient parfaire l'ensemble.

Ce bien rare conjugue emplacement stratégique, beaux volumes et extérieur exceptionnel, une opportunité unique sur Villeurbanne à découvrir sans tarder.

161.3 m²

7 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

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

Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m ² par an
------------------------------------	------------------------------

Conso Energ	146 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Surface terrain	389 m ²
-----------------	--------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1880€ et 2610€

Photos du bien



