



Appartement T1 à vendre à Villeurbanne - Croix Luizet - Exclusivité Guy Hoquet

Villeurbanne 69100

100 000 € *

* 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 - Croix Luizet - Exclusivité Guy Hoquet

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 24,11 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché au 4ème étage, d'une résidence de 6 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 Sud-ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Espace Nuit :

1 espace confortable et accueillant, idéale pour un étudiant.

Une salle de bains et un WC.

Les points forts :

-Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier (à 0,3 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 10 minutes à pied.

Tramway : Ligne à 10 minutes.

-Bus : Arrêts à 1 minute de la résidence.

-Axes routiers & Grands axes : Accès rapide à la voie express (indisponible km), à l'autoroute (indisponible km) et à la gare (16 minutes). Aéroport situé à indisponible 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 1913 :

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-](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=4.881205&lat=45.77942&go_back=%2F&propertiesType=housenumber)

[adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.881205&lat=45.77942&go_back=%2F&propertiesType=housenumber](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=4.881205&lat=45.77942&go_back=%2F&propertiesType=housenumber)

24,11 m²

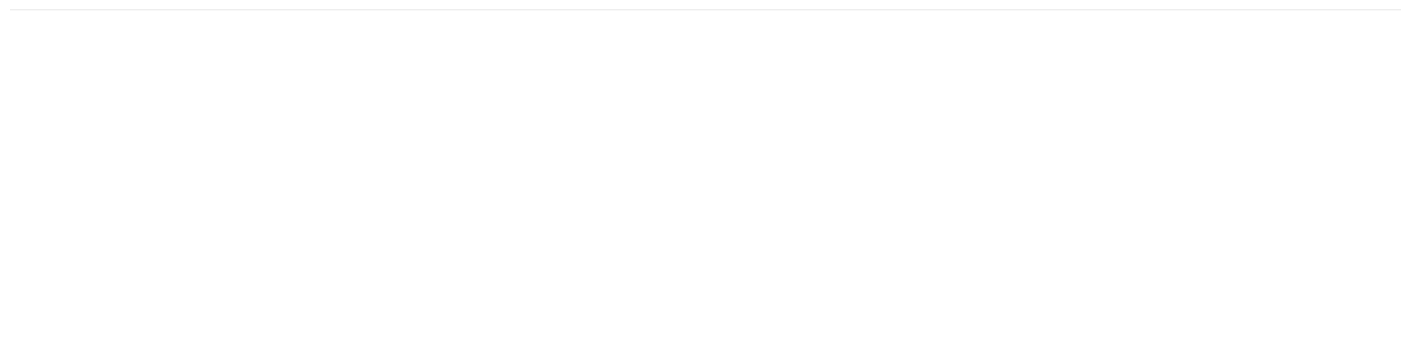
1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Énergétique

Oui

Conso Energy	233 kWh/m ² par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1989
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	16 min
Accès Ecole	5 min
Distance Commerces	0.30 km
Nb Lots Copropriété	153
Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	916 €



Photos du bien

