



## Maison familiale spacieuse dans un quartier résidentiel

VILLEURBANNE 69100

**441 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## Maison familiale spacieuse dans un quartier résidentiel

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola a le plaisir de vous présenter cette maison !

Emplacement de choix ! Au coeur du secteur recherché de Villeurbanne et à proximité immédiate des commodités, découvrez cette charmante maison t5 offrant 129 m<sup>2</sup> de confort et de fonctionnalité sur un terrain de 218 m<sup>2</sup>.

Idéale pour votre quotidien, d'une construction de l'année 2000 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 belle luminosité tout au long de la journée.

Espace Nuit :

4 chambres confortables et accueillantes, idéales pour un couple, une famille ou un projet de télétravail.

Une salle de bains et un WC.

Les points forts :

- Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier et des structures d'accueil pour la petite enfance.
- Parfait pour les familles : Les établissements scolaires de référence du secteur sont accessibles très rapidement.

Mobilité parfaite :

Une situation géographique stratégique pour une vie citadine facilitée :

- Métro : Station à proximité.
- Tramway : Lignes accessibles rapidement.
- Bus : Arrêts proches de la résidence.
- Axes routiers & Grands axes : Accès rapide aux axes routiers et à la gare. Aéroport situé à proximité.

---  
Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement sur un secteur très porteur.  
Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers (cette maison n'y est pas soumise).

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6847 :

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-chez-moi/rapport2?form-  
adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.896220&lat=45.762140&go\\_back=%2F&propertiesType=ho](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.896220&lat=45.762140&go_back=%2F&propertiesType=ho)  
([https://www.google.com/search?q=https%3A%2F%2Fwww.georisques.gouv.fr%2Fmes-risques%2Fconnaitre-les-risques-pres-de-chez-moi%2Frapport2%3Fform-  
adresse%3Dtrue%26isCadastre%3Dfalse%26city%3DVilleurbanne%26type%3Dhousenumber%26typeForm%3Dadresse%26codeInsee%3D69266%26lon%3D4.896220%26lat%3D](https://www.google.com/search?q=https%3A%2F%2Fwww.georisques.gouv.fr%2Fmes-risques%2Fconnaitre-les-risques-pres-de-chez-moi%2Frapport2%3Fform-<br/>adresse%3Dtrue%26isCadastre%3Dfalse%26city%3DVilleurbanne%26type%3Dhousenumber%26typeForm%3Dadresse%26codeInsee%3D69266%26lon%3D4.896220%26lat%3D)

129 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	2000
Date ERP	2026-01-30 18:15:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	189 kWh/m2 par an
Surface terrain	218 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2280€

## Photos du bien



