



Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Château Gaillard

Villeurbanne 69100

200 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement 3 pièces à vendre à Villeurbanne - Quartier Château Gaillard

Exclusivité Guy Hoquet Villeurbanne Zola Situé dans le quartier recherché de Château Gaillard à Villeurbanne,

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 58 m², au 2eme étage d'une résidence bien entretenue de 4 niveaux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie lumineux et agréable, prolongé par un balcon offrant une vue dégagée sur le parc un véritable atout pour profiter d'un cadre verdoyant au quotidien.

L'appartement se compose également de deux chambres confortables, idéales pour un couple, une petite famille ou un investissement.

Côté prestations, toutes les menuiseries ont été récemment remplacées en double vitrage, garantissant un meilleur confort thermique et phonique.

Son emplacement privilégié vous permet de bénéficier d'un environnement pratique et familial, à proximité immédiate des écoles (Château Gaillard, Jean Moulin), des commerces, transports, pharmacies et espaces verts.

Autre avantage non négligeable : de faibles charges de copropriété, d'environ 150 € par mois, incluant l'entretien des parties communes (EPC/EPV), le chauffage avec répartiteur, ainsi que l'eau froide et l'eau chaude.

Prix de vente : 180 000 €.

Un bien rare alliant confort, luminosité et cadre de vie agréable une visite s'impose ! Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola.

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

30 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh\m2 par an
Nombre places parking	30
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Chauffage urbain
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1964
Salle(s) de bains	1

WC	1
Nb Lots Copropriété	120
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1800 €

Photos du bien





