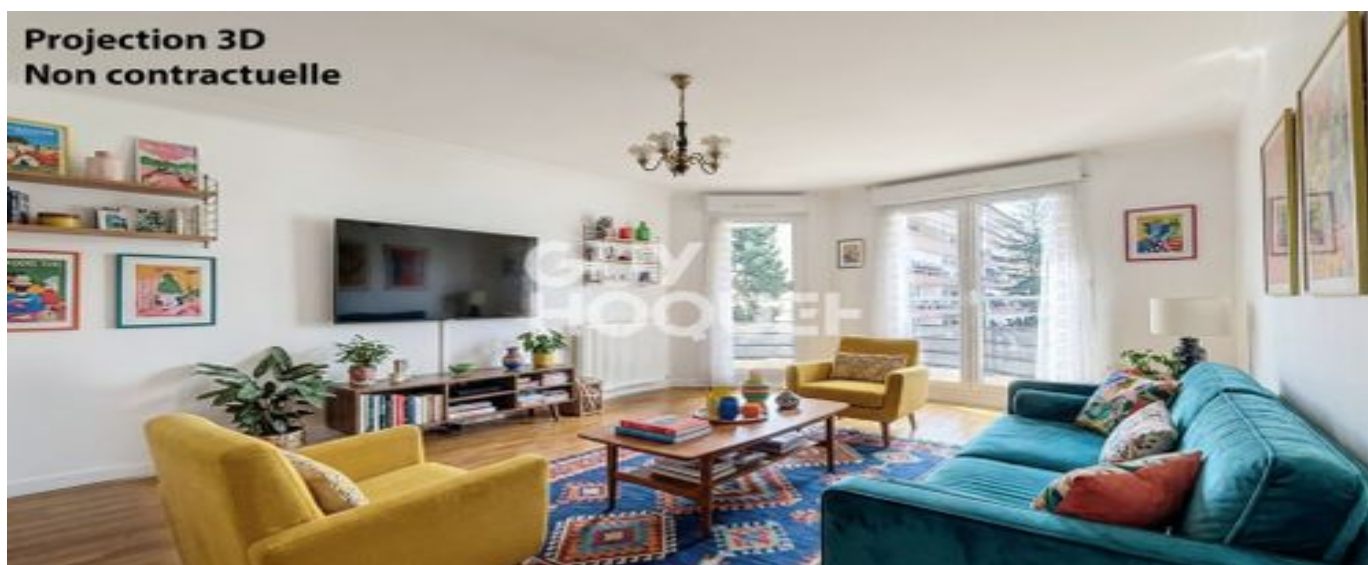




Appartement Villeurbanne 2 pièce(s) 14.38 m2

Villeurbanne 69100

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 2 pièce(s) 14.38 m2

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 t2 offrant 53 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché au 2ème 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 bonne exposition garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

Espace Nuit :

1 espace confortable et accueillant, idéale pour un primo accident.

Une salle de bains et un WC.

Les points forts :

* Cadre de vie idéal : À proximité immédiate des commerces de quartier (300 m ? 4 min à pied) et des structures d'accueil pour la petite enfance (crèche à environ 5 min à pied).

* Parfait pour les familles : Écoles maternelle et élémentaire accessibles en 5 minutes à pied.

Mobilité optimale :

* Bus : arrêt à 1 minute à pied.

* Métro A Station Cusset : environ 9 minutes à pied.

* Tramway T3 (Gare de Villeurbanne) : environ 10 minutes.

* Gare Part-Dieu : environ 15 minutes en transports en commun.

Une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif sur un secteur très porteur.

Le prix de vente comprend également un garage fermé, un véritable atout dans le secteur.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6878 :

Guy Hoquet Villeurbanne Zola : 168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Contact : Yacine Slimani / Yousra GUETTAL

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

53 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m ² par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1999
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	29
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1711 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

Projection 3D
Non contractuelle



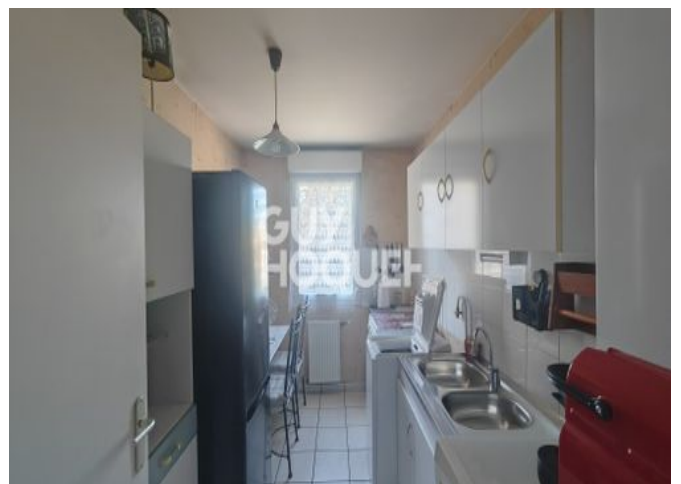
Projection 3D
Non contractuelle



Projection 3D
Non contractuelle



Projection 3D
Non contractuelle



Projection 3D
Non contractuelle



Projection 3D
Non contractuelle



Projection 3D
Non contractuelle

