



Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 68 m2

Villeurbanne 69100

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 68 m2

T3 rénové de 68 m² avec loggia, cave et fort potentiel Villeurbanne limite Lyon 3

Villeurbanne /Secteur Maisons Neuves / limite Lyon 3

À seulement quelques minutes de la Part-Dieu, découvrez ce bel appartement T3 de 68 m² entièrement rénové, situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue dont le ravalement de façade a été récemment réalisé.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa pièce de vie traversante de plus de 36 m², offrant un espace convivial et lumineux composé d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte. La loggia exposée Ouest, donnant sur cour arborée, apporte un véritable havre de paix au coeur de la ville.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, dont une côté cour et une côté rue, avec de

nombreux rangements intégrés. Une salle de bains avec baignoire ainsi que des WC indépendants complètent l'ensemble.

Les atouts du bien :

- Appartement entièrement rénové avec goût
- Belle pièce de vie traversante de 36 m²
- Cuisine ouverte sur séjour
- Loggia exposée Ouest sur cour calme et arborée
- Deux chambres avec parquet d'origine
- Nombreux placards de rangement
- Cave saine de plus de 6 m²
- Résidence avec ascenseur
- Façade récemment rénovée

Possibilité de reprendre la location d'un garage fermé à proximité

Un emplacement recherché

Situé dans le quartier familial et résidentiel des Maisons Neuves, vous profiterez d'un environnement agréable à proximité immédiate des commerces, écoles, transports (C3, C9) et à quelques minutes de la gare et du centre commercial de la Part-Dieu.

Prix : 265 000 € (frais d'agence inclus)

Un appartement idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement patrimonial dans un secteur dynamique de l'agglomération lyonnaise.

68 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1956
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1276 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2010€ au 01/01/2022

Photos du bien





