



Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 68.99 m2

Villeurbanne 69100

280 000 € *

* 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) 68.99 m2

À vendre – Bel appartement 3 pièces de 69 m² avec balcon – Quartier Zola / Pressensé à Villeurbanne

Découvrez ce bel appartement de 69 m², situé au deuxième étage sur 4 d'une résidence sécurisée avec ascenseur et interphone, au cœur du très recherché quartier Zola - Pressensé à Villeurbanne.

Dès l'entrée, vous apprécierez son agencement fonctionnel et ses nombreux espaces de rangement. Le couloir d'entrée dessert une cuisine indépendante et équipée, avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour afin de créer une belle pièce de vie conviviale et lumineuse. La cuisine comme le séjour donnent tous deux accès au balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, dont une équipée de placards intégrés, d'une salle d'eau, de WC indépendants, ainsi que d'une buanderie très pratique au quotidien. Deux grands placards dans le couloir complètent les nombreux espaces de rangement.

Pour votre confort, toutes les fenêtres sont équipées de moustiquaires, l'appartement bénéficie d'un chauffage performant et d'une excellente isolation avec un DPE classé C, garantissant confort thermique et maîtrise des consommations.

Un garage simple fermé en sous-sol est inclus dans le prix. La résidence offre également un véritable atout d'avenir avec la possibilité d'installer une borne de recharge pour véhicule électrique dans les garages.

Côté emplacement, tout est réuni pour faciliter votre quotidien :

- * À seulement 3 minutes à pied des arrêts de bus Bienvenus - Pressensé (C26) et Charles Perrault (69).
- * À 5 minutes à pied de la station Flachet - Alain Gilles, offrant un accès rapide aux transports.
- * À proximité immédiate des commerces (Carrefour, Biocoop...), des écoles, dont l'École Sainte-Thérèse, ainsi que de nombreux parcs et espaces verts.

Un appartement lumineux, fonctionnel et évolutif, idéal pour une famille, un jeune couple ou un investissement de qualité dans l'un des quartiers les plus appréciés de Villeurbanne.

Prix : 280 000 €

N'attendez plus pour venir le découvrir ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

69 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1998

Nb Lots Copropriété	90
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1974 €
--------------------------	--------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1390€ au 01/01/2021

Photos du bien



