



## VILLEURBANNE Quartier central. T3 / 2 chambres 72 m<sup>2</sup> + terrasse

VILLEURBANNE 69100

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## VILLEURBANNE Quartier central. T3 / 2 chambres 72 m<sup>2</sup> + terrasse

\*\*\* SOUS-OFFRE\*\*\* APPARTEMENT T3 VILLEURBANNE - Quartier central

L'agence Guy Hoquet L'immobilier LYON 6ème vous propose à la vente :

Arrêt tramway T1 Condorcet, à moins de 15 min du parc de la Tête d'Or et du métro Charpennes. Université Claude Bernard. Lycées, collèges, écoles publiques comme privés. Commerces de proximités en coeur d'îlot.

Au sein d'un immeuble contemporain, sécurisé, parfaitement entretenu avec ascenseur, idéalement situé à proximité immédiate des transports en commun, de l'avenue Galline et du quartier Central.

Appartement de type 3 avec terrasse et garage. Le plan vous propose :

Partie vie : Une entrée qui vous accueille pour vous conduire à une cuisine équipée avec verrière ainsi qu'un agréable séjour donnant sur une terrasse à vivre exposée Sud. Vous bénéficiez également d'un cellier.

Partie nuit :

Vous profiterez de deux chambres bien distinctes avec placards et rangements. Une salle de d'eau avec

douche à l'italienne et un WC séparé.

Appartement calme, lumineux, bien décoré pouvant être vendu meublé (en supplément).

Un grand garage sécurisé en sous-sol pouvant accueillir une voiture et une moto, avec branchement pour voiture électrique et porte automatique vous est également proposé avec ce bien.

Les plus de cet appartement :

Pompe à chaleur réversible avec système de climatisation et déshumidificateur.

Volets et stores électriques.

Appartement clés en main. Idéal premier achat, investissement locatif ou pied à terre en ville.

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6

Achat/vente/location/gestion d'appartements.

Estimation offerte sur simple demande

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

Vous souhaitez faire carrière dans l'immobilier ? Votre agence GUY HOQUET LYON 6 recrute ! Conseiller Immobilier H/F

Contactez-nous pour plus de renseignements : 04 87 91 89 59 - [lyon6-rhone@guyhoquet.com](mailto:lyon6-rhone@guyhoquet.com) ou envoyez-nous votre CV

72 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	265
Charges annuelles (ALUR)	1.555 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-06 01:54:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





