



## VILLEURBANNE, QUARTIER GRATTE CIEL - T4 / T5 familial

VILLEURBANNE 69100

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## VILLEURBANNE, QUARTIER GRATTE CIEL - T4 / T5 familial

Guy Hoquet L'Immobilier Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité :

Un appartement familial de type T4 / T5 de 105m<sup>2</sup> environ. Au sein du célèbre quartier historique des Gratte-Ciel, à proximité immédiate de Lyon, mais également des écoles, collèges, lycées, et enseignements supérieurs, des commerces et des transports, dont le métro A. Proche de la mairie et du Théâtre National Populaire (TNP).

Au sein d'un immeuble des années 70, sécurisé et bien entretenu, aux charges maîtrisées. Situé en étage intermédiaire avec ascenseur, il se compose d'une entrée avec rangements, une cuisine meublée et semi-équipée ouverte sur un double séjour et/ou salle à manger.

Côté nuit, vous retrouverez trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains et des WC séparés. Vous avez la possibilité de créer une quatrième chambre.

Une cave et une place de parking en sous-sol (en sus), complètent ce bien.

DPE : D / GES : D

Pour plus d'informations, nous contacter !

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple

demande.

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

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 8                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1576                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3812 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1973                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Ouverte                   |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Sous-Sol                  |
| Nombre places parking                                | 1                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Digicode               | Oui                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-01-22 08:54:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 155 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







