Gratte-Ciel - 4 pièces 104m2 - résidence 1990

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET LYON 6 RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Gratte-Ciel - 4 pièces 104m2 - résidence 1990

"SOUS-COMPROMIS" Votre agence Guy Hoquet Lyon 6ème vous propose à la vente :

Cours Docteur Jean Damidot, dans une petite rue calme à proximité immédiate de toutes commodités ! Ce charmant appartement 4 pièces de 104m2, situé dans une belle résidence des années 1990 parfaitement entretenue et sécurisée avec ascenseur.

Agréable et fonctionnel, cet appartement vous séduira par son calme, ses volumes et son agencement optimal.

L'appartement traversant, se compose d'un bel espace de vie de plus de 45m2, une cuisine semi-ouverte fonctionnelle et entièrement équipée, un espace salle à manger.
Un dégagement dessert 2 belles chambres avec placards de rangement, une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche, W.C. indépendants.
A l'autre extrémité de l'appartement, vous disposez d'une agréable suite parentale de 18m2 donnant sur cour intérieure au calme, disposant de sa propre salle d'eau et de ses W.C.
Egalement vous disposez d'un grand espace buanderie.

Appartement en bon état, équipé de fenêtres en double vitrage.

Les + : 2 espaces nuits distincts. Belle résidence calme à taille humaine.

Possibilité de scinder en 2 l'appartement : 1 studio de 18m2 et un T3 de 86m2.

Cet appartement ayant un DPE classé en D n'est pas concerné par la loi Climat et résilience qui interdira progressivement la location des appartements classés en E, F et G.

La résidence se trouve à moins de 10min du métro Gratte-Ciel et à proximité immédiate de la ligne de tramway T6.

A quelques pas de la ligne de bus renforcé C3 qui vous permet d'être en seulement quelques minutes à la Gare de la Part-Dieu.

A proximité immédiate se situent toutes les commodités, supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants, espaces verts...

Les écoles maternelles, primaires, collège et lycée sont accessibles également à deux pas.

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. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.
https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone

104.31 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Accès Bus	2 min
Prestations / charges	Entretien des parties communes, ascenseur.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1665 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.33 m2
Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-13 03:51:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 12/01/2025