GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

Appartement Villeurbanne 2 pièces 38 m²

VILLEURBANNE 69100

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6 RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Villeurbanne 2 pièces 38 m²

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité ce charmant appartement T2 de 38 m², idéalement agencé, situé en plein coeur du quartier recherché de Charpennes, à Villeurbanne.

Le plan vous offre une pièce de vie lumineuse de 21 m², exposée Ouest, avec cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau fonctionnelle, ainsi qu'un WC séparé. Côté nuit, vous trouverez une chambre indépendante de 14m² avec rangements.

Une cave en sous-sol vient compléter ce bien.

Idéalement investissement locatif ou premier achat.

Les atouts :
Très lumineux
Emplacement stratégique : métros A et B, tram T1/T4 à deux pas
Nombreux commerces à proximité
Copropriété à taille humaine bien entretenue
Cuisine aménagée et équipée
Plusieurs rangements intégrés dans le séjour et la chambre

Profitez de cette belle opportunité ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

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

38 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Prestations / charges	C.C. / Eau Froide / Fonds de travaux
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	951 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-09 15:48:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 730€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET