



T3 - République Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T3 - République Villeurbanne

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e vous propose en exclusivité :

Un charmant appartement type 3 très lumineux situé à la limite de Lyon 6e / Villeurbanne dans une résidence récente de qualité, sécurisée et bien entretenue.

Vous entrez par un hall d'accueil avec placards qui vous conduit à un double séjour spacieux donnant sur une terrasse ensoleillée assez vaste pour s'attabler et profiter de la vue dégagée sur l'école de musique et sur le quartier d'affaires de la Part-Dieu.

La cuisine indépendante aménagée et équipée avec soin est assez grande pour prendre ses repas à quatre convives.

Le coin nuit vous offre deux chambres avec rangements, une salle de bains avec éléments et un W.C. séparé.

Les plus de cet appartement sont : son excellent état qui permet un emménagement ou une location sans aucun travaux importants, l'espace extérieur idéalement exposé à l'Ouest et son excellent emplacement proche de toutes les commodités.

Ce bien sans vis à vis se trouve au 5e étage d'un immeuble de 7 étages avec ascenseur.

La résidence offre un grand jardin verdoyant avec de nombreux bancs qui assure aux habitants des

moments de détente..

Une cave complète ce bien. Vous pourrez acquérir un stationnement en sous sol en supplément du prix.

On trouve tous types d'établissements scolaires à proximité.

Vous pourrez utiliser de nombreuses lignes de bus ainsi que le métro et le tramway dont les arrêts sont accessibles à quelques minutes de marche.

Vous serez à une vingtaine de minutes de la gare sncf et à moins de 10 de l'avenue Henri Barbusse avec ses très nombreux commerces et restaurants.

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>

67.3 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1978

Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 14:10:03
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





