



## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 54.39 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**206 658 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Villeurbanne 3 pièce(s) 54.39 m<sup>2</sup>

Un T3 de 54,17 m<sup>2</sup> situé au 28 cours Émile Zola à Villeurbanne, au pied de la station de métro, au 7ème étage sur 8 avec ascenseur d'une copropriété des années 1960.

Traversant Nord / Sud, cet appartement offre une lumière naturelle permanente et une vue dégagée. Il se compose d'un séjour agréable, d'une cuisine fermée, de deux chambres, d'une salle de bains et de WC séparés.

L'appartement est équipé de double vitrage et se trouve en bon état général.

Un léger rafraîchissement est à prévoir dans la cuisine et la salle de bains, offrant l'opportunité de les remettre au goût du jour selon vos envies.

Le chauffage est collectif.

Son emplacement exceptionnel et son étage élevé en font un bien rare et recherché.

Ses atouts :

- Métro au pied de l'immeuble
- 7ème étage avec ascenseur
- Traversant Nord / Sud

- Très lumineux
- Double vitrage
- Rafraîchissement léger
- Chauffage collectif

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais  
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Prix m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>54.39 m<sup>2</sup></b> | <b>3 pièce(s)</b> | <b>2 chambres</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 7                         |
| Nombre étages  | 8                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 34                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1824 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1959                      |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

Date ERP

2026-02-04 07:20:26

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

285 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1780€ au 01/01/2025

## Photos du bien



