



Appartement coeur Gratte-Ciel - Villeurbanne 5 pièces

VILLEURBANNE 69100

309 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6
RHONE

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement coeur Gratte-Ciel - Villeurbanne 5 pièces

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente :

Au coeur du quartier recherché des Gratte-Ciel à Villeurbanne, à deux pas de la ligne de métro A et des commerces, découvrez ce bel appartement 5 pièces de 100,82m² Carrez, situé au 3^e étage d'une résidence sécurisée DE 1974, bien entretenue, avec ascenseur.

Traversant Nord/Sud, l'appartement bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée ainsi que d'une agréable vue dégagée.

Vous serez séduits par son excellent état général et les beaux volumes qu'offre ce bien.

L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse de plus de 42 m², ainsi que d'une cuisine moderne entièrement équipée, pensée pour un confort optimal et une utilisation fonctionnelle.

Côté nuit, vous disposez de 4 belles chambres aux dimensions confortables. Une salle d'eau, un espace buanderie ainsi que des W.C. indépendants complètent ce bien.

Les charges comprennent : l'eau froide et le chauffage collective avec compteurs individuels.

Possibilité d'acquérir des stationnements au sein de la résidence.

Emplacement de qualité : à proximité immédiate des écoles, commerces de quartier (boulangeries, pharmacies?) et à deux pas de la très prisée Avenue Henri Barbusse, vous profiterez d'un cadre de vie agréable et dynamique !

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>

100.82 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	2 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	EF, chauffage, ascenseur, entretien communs.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	3300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42 m2

Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-03-02 20:52:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	84 kWh/m2 par an
Conso Energ	90.6 kWh/m2 par an

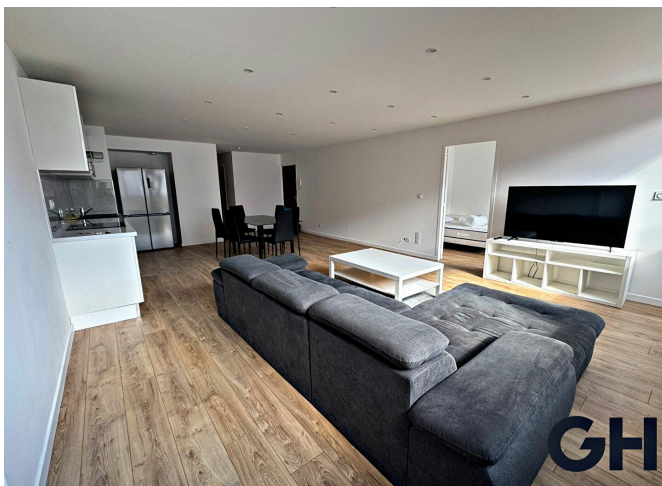
Bilan énergétique

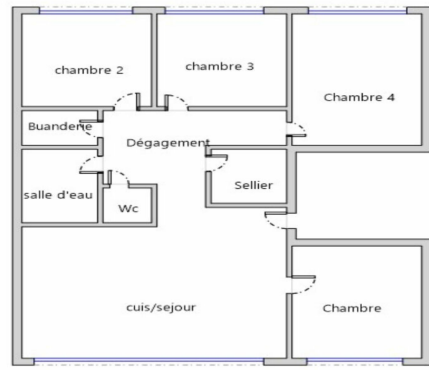
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien





----- 3ème étage -----