



Appartement T4 lumineux avec cave et stationnement

VILLEURBANNE 69100

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement T4 lumineux avec cave et stationnement

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose de venir découvrir ce bel appartement de type 4 d'environ 71,9 m² idéalement situé dans un secteur recherché de Villeurbanne, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Situé dans une résidence agréable avec parking libre, cet appartement offre un cadre de vie pratique et confortable pour une famille ou un premier achat. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant desservant une cuisine indépendante meublée non équipée, un espace de vie fonctionnel ainsi que trois chambres offrant de beaux volumes et une belle luminosité.

L'appartement dispose également d'une salle de bain, d'un WC séparé ainsi que d'une cave, idéale pour le rangement au quotidien.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement privilégié à proximité des écoles telles que l'école primaire Anatole France, le collège Mûrice Leroux ainsi que plusieurs établissements accessibles rapidement. Côté transports, vous bénéficierez d'un accès immédiat aux lignes de bus TCL, du tramway T3 ainsi que du métro Flachat et Cusset permettant de rejoindre rapidement le centre de Lyon et les principaux pôles d'activité.

Les commerces de proximité, supermarchés, boulangeries, pharmacies et services du quartier viennent compléter un environnement pratique et agréable au quotidien.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

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 m². Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

71.05 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Provision sur charges	104 €
Dépôt de garantie	770 €
Année construction	1965
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-06-08 00:48:34
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	277 kWh/m ² par an
Conso Energ	277 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1630€

Photos du bien

