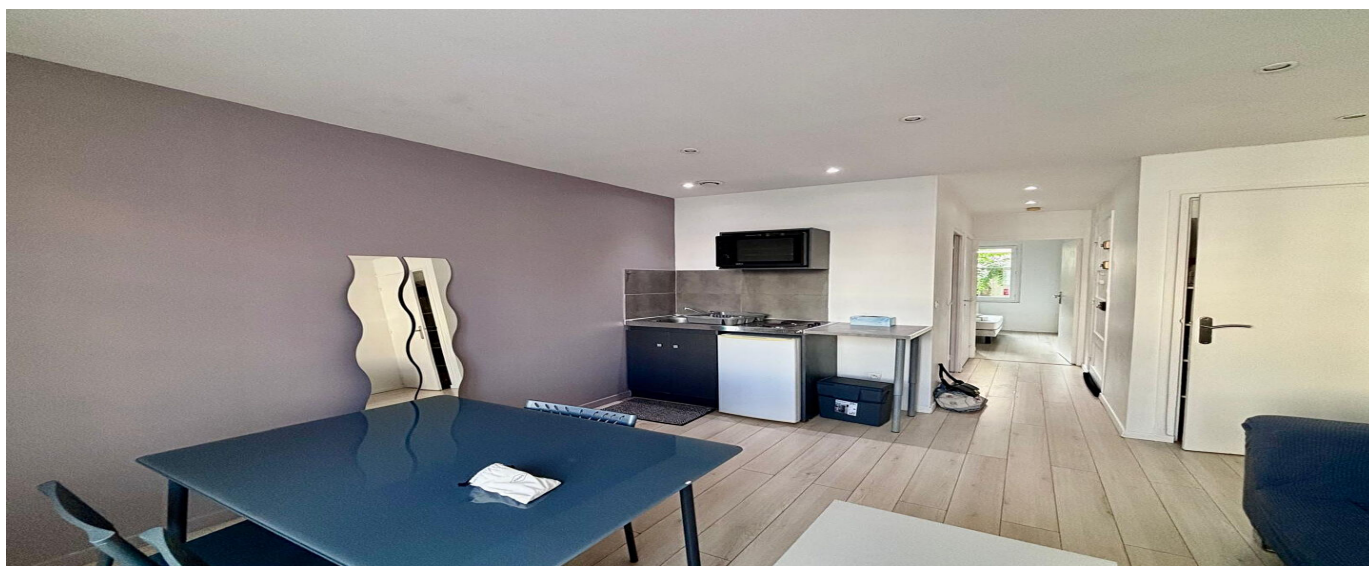




Appartement Villeurbanne 2 pièces

VILLEURBANNE 69100

130 000 € *

* 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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 vous propose à la vente, idéalement situé rue Marteret, au coeur d'un quartier vivant et recherché de Villeurbanne, ce charmant T2 de 28 m² en rez-de-chaussée séduira aussi bien les primo-accédants que les investisseurs.

Il se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie avec coin cuisine, d'une chambre au calme donnant sur cour et dotée de placards, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Une distribution fonctionnelle et optimisée, sans perte de surface.

Le bien profite d'un environnement idéal au quotidien : commerces de proximité, boulangeries, restaurants et cafés à quelques pas, marché et espaces verts à proximité immédiate.

Côté transports, le quartier est particulièrement bien connecté : métro A (station République à environ 11 minutes à pied), tramway T4, ainsi que plusieurs lignes de bus (C17, C26, 37, 69) assurant une liaison rapide vers Lyon, La Doua et l'ensemble de la métropole.

Bien rare sur le secteur, idéal pour une première acquisition ou un projet locatif à forte demande.

À visiter sans tarder ! Pour toute information complémentaire nous contacter.

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 LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6
Achat/vente/location/gestion d'appartements.
Estimation offerte sur simple demande
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

28 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	646 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-26 02:50:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1410€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

