



Appartement - Métro Gratte-Ciel - Dernier étage

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET LYON 7
SUD

0472200207

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

Appartement - Métro Gratte-Ciel - Dernier étage

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement de type T3 de 63,83 m² loi Carrez, dans une résidence sécurisée et bien entretenue avec espaces verts, dans le quartier des Gratte-Ciel.

Situé au 8ème et dernier étage avec ascenseur, et traversant Est/Ouest, ce bien vous offre une belle luminosité, vous apprécierez également le calme d'un étage élevé.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une spacieuse pièce de vie ouverte sur son balcon exposé à l'Ouest, d'une cuisine indépendante et équipée. Le coin nuit est séparé, il est composé de 2 belles chambres, une salle de bains, WC séparés.

L'appartement est équipé de volets roulants électriques.

Les charges de copropriété comprennent : le chauffage, l'eau froide, l'ascenseur, l'entretien de la résidence et son gardien.

Pour des rangements supplémentaires, une cave complète le bien.

L'appartement est situé à deux pas de l'arrêt Gratte-Ciel de la ligne A du métro, qui dessert le centre-ville lyonnais en moins de 10 minutes. La nouvelle ligne de tram T6 Nord, qui sera terminée en 2026, passera au pied de l'appartement et reliera le campus de la Doua aux hôpitaux de Bron.

De nombreuses lignes de bus, et des stations vélo'v sont présentes à proximité.

Les commerces de l'avenue Henri Barbusse, le coeur de ville de Villeurbanne, se trouvent à quelques pas

et proposent boulangeries, librairie, restaurants, cave à vin, supermarché, boucherie, etc?

La marché de la place Chanoine Boursier, au pied de l'immeuble, est présent 3 fois par semaine : le mardi, jeudi et samedi matin.

Le nouveau quartier Gratte-Ciel, dont le chantier a débuté récemment, doublera le quartier historique du centre villeurbannais, et sera achevé en 2027.

Pour plus de renseignements contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 7 Sud au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande !

63.83 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	EF, chauffage, parties communes, gardien.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	407
Charges annuelles (ALUR)	2665 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.52 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-11 02:02:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1880€ au 11/10/2023

Logement à consommation énergétique excessive