



## VILLEURBANNE, QUARTIER GRATTE CIEL - T4 / T5 familial

VILLEURBANNE 69100

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## VILLEURBANNE, QUARTIER GRATTE CIEL - T4 / T5 familial

Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6 vous propose à la vente en exclusivité :

Un appartement familial de type T4 / T5 de 105m<sup>2</sup> environ. Dans le célèbre quartier historique des Gratte-Ciel, à proximité immédiate de Lyon mais également des écoles, collèges, lycées, et enseignements supérieurs, des commerces et des transports, dont le métro A. Proche de la mairie et du Théâtre National Populaire (TNP).

Au sein d'un immeuble des années 70, sécurisé et bien entretenu, aux charges maîtrisées. Situé en étage intermédiaire avec ascenseur, il se compose d'une entrée avec rangements, une cuisine meublée et semi-équipée ouverte sur un double séjour et / ou salle à manger.

Côté nuit, vous retrouverez trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains et des wc séparés. Vous avez la possibilité de créer une quatrième chambre.

Une cave et une place de parking en sous-sol (en sus), complètent ce bien.

DPE : D / GES : D

Pour 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. Estimation offerte sur simple

demande.

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

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1576
Charges annuelles (ALUR)	3812 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-22 08:58:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







