



## T3 secteur Villeurbanne limite Lyon 6

VILLEURBANNE 69100

**359 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 7**

20 Avenue Jean Jaurès  
69007 Lyon

**0472767080**

## T3 secteur Villeurbanne limite Lyon 6

Idéalement situé à deux pas du célèbre parc de la Tête d'or, venez découvrir ce superbe T3 parfaitement entretenu!

Dans une copropriété récente et arborée, ce bel appartement situé en étage élevé offre une magnifique terrasse de 12m<sup>2</sup> orientée plein ouest, une vaste pièce de vie lumineuse de 32m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte entièrement équipée, coté nuit vous trouverez 2 belles chambres avec placard (12 et 10m<sup>2</sup>), une salle d'eau refaite en 2020, un wc séparé avec un lave mains et de nombreux rangements.

pour plus de confort une cave complète ce bien et vous avez la possibilité d'acquérir un garage en sous sol en SUS.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2314, contactez Aurélie Molière au 0756436508

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat vente location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

69 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	8
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	1884 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-21 02:43:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	105 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 950€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

