GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à VILLEURBANNE 69100

Appartement 104m2 GRATTE-CIEL

VILLEURBANNE 69100

370 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7 SUD

271 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472200207

Appartement 104m2 GRATTE-CIEL

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce spacieux appartement 4 pièces de 104m2, situé dans une belle résidence récente et sécurisée avec ascenseur dans une petite rue calme.

Spacieux et fonctionnel, cet appartement vous séduira par son calme, ses volumes et son agencement optimal !

Appartement traversant Nord/Sud.
Il se compose d'un superbe espace de vie de plus de 45m2, un espace cuisine semi ouvert vous offrant une cuisine fonctionnelle et entièrement équipée, un espace salle à manger.
Ce bien vous offre 2 espaces nuits séparés
Un dégagement dessert 2 belles chambres avec placard de rangement, une spacieuse salle de bains avec baignoire et douche, W.C. séparés.
A l'autre extrémité de l'appartement, vous disposez d'une agréable suite parentale de plus de 18m2, donnant sur cour intérieure au calme, disposant de sa propre salle d'eau et de ses W.C.

Appartement fonctionnel, vous offrant de nombreux rangements et un grand espace buanderie.

Appartement en bon état, bien entretenu, équipé de fenêtres en double vitrage.

Les + : 2 espaces nuits distincts. Belle résidence calme à taille humaine et parfaitement entretenue.

Possibilité de scinder en 2 l'appartement : 1 studio de 18m2 et un T3 de 86m2 !

Cet appartement ayant un DPE classé en D n'est pas concerné par la loi Climat et résilience qui interdira progressivement la location des appartements classés en E, F et G.

La résidence se trouve à moins de 10 minutes à pied du métro Gratte-Ciel, qui dessert le centre-ville lyonnais directement grâce à la ligne A.

A quelques pas de la ligne de bus renforcé C3 qui vous permet d'être en seulement quelques minutes à la Gare de la Part-Dieu, à proximité du métro A Gratte-Ciel et également à quelques pas de la future ligne de tramway T6 qui desservira le campus de La Doua, les Gratte-Ciels et les hôpitaux Est.

A proximité immédiate se situent toutes les commodités, supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants, espaces verts...

Les écoles maternelles, primaires, collège et lycée sont accessibles également à deux pas.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, 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.

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

104.31 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	8
Prestations / charges	Entretien des parties communes, ascenseur.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1665 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.33 m2

Jardin	Non
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-13 23:30:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 12/01/2025

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET