



## Appartement familial T5 Villeurbanne Doua

VILLEURBANNE 69100

**339 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement familial T5 Villeurbanne Doua

Votre agence Guy Hoquet l'immobilier Lyon 6e vous propose à la vente un appartement T5 de 113m<sup>2</sup> environ.

Situé dans une résidence au calme, très bien entretenue, avec parc et parking visiteurs à 5 minutes du quartier de la DOUA à Villeurbanne.

Cet appartement familial à triple exposition offre un séjour et une salle à manger donnant sur le balcon - dont une partie pourrait devenir une 5e chambre ou un bureau, possibilité aussi de créer une cuisine ouverte sur le séjour.

La cuisine est indépendante orientée à l'Est bénéficie d'une jardinière, et peut être ouverte sur le séjour (bureau actuel).

Une cave complète ce bien.

L'immeuble est de 1983, de très bonne facture et se situe dans une copropriété calme et bien entretenue, proche de l'école renommée de l'INSA, du Parc de la tête d'Or, et des axes routiers principaux, dont l'autoroute.

Des bus, et les tramways T1 et T4, à 5 minutes de la copropriété, permettent de se rendre rapidement à la gare de la Part-Dieu, celle de Perrache et le nouveau quartier de Confluence.

Le tram T6 reliera prochainement le quartier de la Doua en direction des hôpitaux.

Possibilité d'acquérir un garage en supplément.

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. Prix m². Estimation offerte sur simple demande.  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

113 m²

5 pièce(s)

4 chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 379                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1983                      |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Date ERP                                             | 2024-06-04 19:56:34       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 184 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







