



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

VILLEURBANNE 69100

**300 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

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

En exclusivité chez Guy Hoquet L'Immobilier Villeurbanne :

À vendre, spacieux appartement familial T4/T5 d'environ 105 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le quartier historique et prisé des Gratte-Ciel, à deux pas de Lyon.

Vous profiterez d'un environnement privilégié, à proximité immédiate de la Mairie, du Théâtre National Populaire (TNP), des écoles (de la maternelle au supérieur), des commerces, des transports en commun (notamment le métro A), et de toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne.

Dans une résidence sécurisée et bien entretenue des années 70, avec ascenseur et charges maîtrisées, ce bien se situe à un étage intermédiaire et se compose comme suit :

Une entrée avec rangements,

Une cuisine meublée et semi-équipée ouverte sur un double séjour lumineux (pouvant faire office de salle à manger),

Trois chambres confortables,

Une salle d'eau, une salle de bains, et des WC séparés,

Possibilité de créer une quatrième chambre selon vos besoins.

Ce bien est complété par une cave et une place de stationnement en sous-sol (en sus).

DPE : D / GES : D

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

Guy Hoquet L'Immobilier Villeurbanne, votre agence spécialisée dans l'immobilier lyonnais.

Achat - Vente - Location - Gestion de maisons, appartements et terrains.

Estimation offerte sur simple demande.

<https://villeurbanne-zola.guy-hoquet.com/>

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
Prestations / charges	EF/EC ASCENSEUR CHAUFFAGE PC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1576
Charges annuelles (ALUR)	3812 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1973
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
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 22:12:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m <sup>2</sup> 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



