



Appartement familial Gratte Ciel

VILLEURBANNE 69100

349 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement familial Gratte Ciel

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

Dans la résidence "le Carré d'Or", au cœur des Gratte-Ciel, en étage, un appartement traversant de 91 m² environ en parfait état calme et lumineux.

Son emplacement exceptionnel vous offrira un cadre de vie privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports en commun, notamment la ligne de métro A au pied de l'immeuble.

Vous découvrirez une vaste pièce de vie de 35 m² environ, baignée de lumière grâce à ses baies vitrées qui permettent d'accéder à un grand balcon offrant un espace confortable sur le jardin intérieur de la résidence.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée avec soin est assez grande pour accueillir une table pour 4 convives. Vous profiterez d'un balcon bien pratique.

L'espace nuit, bien séparé, comprend un dégagement avec placards intégrés, deux chambres spacieuses avec rangements, une salle de bains moderne, ainsi que des toilettes indépendantes.

La configuration de ce bien permet également la création aisée d'une troisième chambre, selon vos besoins.

Une cave en sous-sol complète ce bien . La copropriété, composée de 38 lots d'habitation, bénéficie de charges trimestrielles de 480 €, incluant notamment l'eau froide.

Il est possible d'acquérir un garage fermé en sous sol en plus du prix.

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>

90.92 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Eau froide, ascenseur, gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

108 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





