



## A vendre - Appartement Villeurbanne 4 pièces - 89 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Appartement Villeurbanne 4 pièces - 89 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité, cet agréable appartement de 89 m<sup>2</sup>, situé dans une petite rue au calme ,dans une résidence sécurisée, à moins de 10 minutes du métro.

Il se compose pour commencer d'une spacieuse entrée desservant un séjour de plus de 20 m<sup>2</sup> pouvant être agrandi, mais aussi d'une cuisine équipée d'environ 12 m<sup>2</sup>.

Trois grandes chambres viennent compléter les espaces allant de 12 à 13 m<sup>2</sup>, mais aussi une salle d'eau et un toilette séparé.

Tout l'appartement donne accès à un balcon, assez étroit, mais qui permet tout de même de mettre une petite table et deux chaises.

Un garage est disponible en SUS au sous-sol de la copropriété.

Le bien est actuellement loué en collocation jusqu'en juin 2026 (bail solidaire).

En revanche, si votre recherche porte sur un investissement locatif, les locataires peuvent rester.

Les charges s'élèvent à 145 euros par mois.

Le prix du bien est de 255 000 euros, honoraires charges vendeurs.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Exposition   | Est                              |
| Etage  | 1                                |
| Nombre étages  | 4                                |
| Prestations / charges                                | Entretien des communs, ascenseur |
| Bien en copropriété                                  | Oui                              |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1700 €                           |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours        |
| Surface séjour                                       | 21 m2                            |
| Année construction                                   | 1981                             |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage               |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                |
| WC   | 1                                |
| Cuisine  | Aménagée/équipée                 |
| Exposition Séjour                                    | Est                              |
| Type Chauffage                                       | Individuel                       |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                        |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Chaudière           |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Type de Stationnement              | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box                 | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-01-13 14:06:52 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 124 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 139 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1370€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



