



## T3 - Vue dégagée Fourvière - République Villeurbanne

VILLEURBANNE 69100

**259 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## T3 - Vue dégagée Fourvière - République Villeurbanne

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e vous propose en exclusivité :

Un charmant appartement type 3 très lumineux situé à la limite de Lyon 6e / Villeurbanne dans une résidence de qualité, sécurisée et bien entretenue, avec ascenseur.

Vous entrez par un hall d'accueil avec placards qui vous conduit à un bel espace de vie donnant sur une terrasse ensoleillée assez vaste pour s'attabler et profiter de la vue dégagée sur l'école de musique et sur le quartier d'affaires de la Part-Dieu, ainsi que Fourvière.

La cuisine indépendante aménagée et équipée avec soin est assez grande pour prendre ses repas à quatre convives.

Le coin nuit vous offre deux spacieuses chambres avec rangements, une salle de bains avec éléments et un W.C. séparé.

Les plus de cet appartement sont : son excellent état qui permet un emménagement ou une location sans aucun travaux importants, l'espace extérieur idéalement exposé à l'Ouest et son excellent emplacement proche de toutes les commodités.

Ce bien sans vis à vis se trouve au 5e étage d'un immeuble de 7 étages avec ascenseur.

La résidence offre un grand jardin verdoyant avec de nombreux bancs qui assure aux habitants des moments de détente..

Une cave complète ce bien. Vous pourrez acquérir un stationnement en sous sol en supplément du prix.

On trouve tous types d'établissements scolaires à proximité.

Vous pourrez utiliser de nombreuses lignes de bus ainsi que le métro et le tramway dont les arrêts sont accessibles à quelques minutes de marche.

Vous serez à une vingtaine de minutes de la gare sncf et à moins de 10 de l'avenue Henri Barbusse avec ses très nombreux commerces et restaurants.

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>

67.3 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	15.28 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-11 20:09:13
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

146 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

162 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 870€ et 1190€

## Photos du bien





