



## Dernier étage - Gratte-Ciel - Appartement 3 pièces 65m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**225 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Dernier étage - Gratte-Ciel - Appartement 3 pièces 65m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e vous propose à la vente en exclusivité :

Au coeur de l'agréable quartier des Gratte-Ciel, découvrez cet appartement de type 4 agencé en 3 pièces, de 65,35m<sup>2</sup> Carrez. Situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, bien entretenue, avec ascenseur.

Situé au 8e et dernier étage, l'appartement en très bon état, traversant Est/Ouest, vous bénéficiez ainsi d'une belle luminosité permanente et apprécierez le calme d'un dernier étage.

L'appartement se compose, d'une entrée desservant une lumineuse pièce de vie de 22m<sup>2</sup> orientée à l'Ouest, ouverte sur une spacieuse loggia. La cuisine est indépendante, entièrement équipée et fonctionnelle.

Le coin nuit est séparé, vous y trouverez deux belles chambres de taille confortable, donnant sur cour intérieure, vous offrant un calme absolu. Vous disposez d'une salle d'eau ainsi que des W.C. indépendants.

Une cave complète le bien.

Les charges comprennent : l'eau froide, le chauffage, l'entretien des parties communes et espaces verts, l'ascenseur et un gardien.

Emplacement de qualité, à seulement quelques mètres du métro A "Gratte-Ciel", à proximité immédiate des écoles, commerces de proximité, et de l'agréable avenue Henri Barbusse.

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 m<sup>2</sup>. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

65.35 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	8
Nombre étages	8
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	9 min
Prestations / charges	EF, chauffage, gardien, ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	407
Charges annuelles (ALUR)	2444 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	chauffageUrbain
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-03-02 12:58:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale 135.8 kWh/m2 par an

Conso Energ 226.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1670€ au 01/01/2021

## Photos du bien





