



Appartement Jardin République 4 pièces 90m2 - Jardin 70m2

VILLEURBANNE 69100

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Jardin République 4 pièces 90m2 - Jardin 70m2

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6e a le plaisir de vous proposer à la vente :

Secteur République, à deux pas du 6e arrondissement de Lyon et de la Gare Lyon Part-Dieu, dans une belle résidence de standing de 2003, sécurisée avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement 4 pièces de 90m² avec jardin.

Ce bien rare sur le secteur vous séduira par son extérieur privatif de 70m² situé en cour intérieure, un véritable havre de paix en plein coeur de la ville !

Appartement en très bon état, climatisé.

Il est composé : d'une entrée avec rangements, une agréable et spacieuse pièce de vie ouverte sur votre jardin sans vis-à-vis, créant une atmosphère chaleureuse et intimiste.

Cet espace extérieur vous offre un vrai espace de vie supplémentaire, idéalement conçu pour recevoir et profiter des beaux jours.

La cuisine est ouverte, moderne, fonctionnelle et entièrement équipée vous offrant de nombreux rangements.

Le coin nuit est séparé, vous profiterez de trois spacieuses chambres de taille confortable avec chacune

des rangements. Une salle de bains moderne récemment rénovée et fonctionnelle, les W.C. sont séparés.

Pour votre confort, l'appartement est équipé d'un système de climatisation.

Résidence à taille humaine, bien entretenue, très faibles charges de copropriété.
DPE C.

Possibilité d'acquérir en supplément un garage fermé au sein de la résidence.

Emplacement de qualité, dans un secteur calme, proche de toutes les commodités :
Ecoles à proximité immédiate,
Ligne de métro A "République" à seulement quelques minutes,
Gare Lyon Part-Dieu et nombreux commerces de proximité immédiate.

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 m². Estimation offerte sur simple demande.

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

89.9 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	6
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	EF, entretien chaudière, ascenseur, entretien PC.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	1289 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-05 12:57:52
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	100 kWh/m2 par an
Conso Energ	112 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1540€

Photos du bien



