



## Gratte-Ciel - Villeurbanne 4 pièces 60,83m<sup>2</sup> - Balcon

VILLEURBANNE 69100

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 6  
RHONE

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

04 87 91 89 59

## Gratte-Ciel - Villeurbanne 4 pièces 60,83m<sup>2</sup> - Balcon

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

Au coeur du quartier des Gratte-Ciel, au 5e étage avec ascenseur, un charmant appartement type 4 de 60,83m<sup>2</sup> Carrez, situé dans une résidence sécurisée, avec ascenseur.

L'appartement vous offre une belle vue dégagée sur les Gratte-Ciel et une belle luminosité.

Appartement en parfait état.

Il se compose d'une entrée desservant un agréable espace de vie avec coin séjour ainsi qu'une cuisine moderne entièrement équipée.

Côté nuit, vous disposez de trois belles chambres de taille confortable, une salle d'eau fonctionnelle refaite à neuf, W.C. indépendants.

Aussi, vous disposez d'un agréable balcon de 8,70m<sup>2</sup>, exposé plein Sud, vous offrant une belle vue dégagée.

Double vitrage récent, volets électriques.

DPE D.

Possibilité d'acquérir un garage dans la résidence, rare à la vente.

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

Volets électriques, fenêtres récentes PVC double vitrage.

Métro ligne A - Gratte-Ciel au pied de la résidence.

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>

60.83 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	11
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Prestations / charges	EF, EC, chauffage, ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	402
Charges annuelles (ALUR)	3186 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.21 m <sup>2</sup>

Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	189 kWh/m2 par an
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 880€ au 01/01/2021

## Photos du bien



