



Appartement Villeurbanne 3 pièces 60 m² avec balcon et garage

VILLEURBANNE 69100

210 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

Appartement Villeurbanne 3 pièces 60 m² avec balcon et garage

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

Aux portes de Montchat, Rue de la Poste - Situé au 3^e étage avec ascenseur d'une résidence récente et bien entretenue de 2011 dans une rue calme et à sens unique, venez découvrir ce bel appartement T3 d'environ 60 m².

L'appartement se compose d'une entrée desservant une salle de bains fonctionnelle, deux chambres d'environ 10 m² chacune, toutes deux équipées de placards intégrés.

Vous profiterez d'un agréable séjour d'environ 26 m² avec cuisine ouverte, offrant un bel espace de vie lumineux. Cette pièce de vie se prolonge d'un balcon. Le tout est accompagné d'un WC séparé.

En annexe, un grand garage PMR en sous-sol vous est proposé en supplément pour 20 000 €. Soit l'ensemble à 230 000 €.

Les atouts :

Résidence récente (2011)

Étage élevé avec ascenseur

Environnement calme

Proximité des transports et commodités (arrêt tramway T6 Grand clément à 2 minutes - métro A Gratte

ciel en 7 minutes de tramway)
Garage en sous-sol aux normes PMR
Local à vélos

Ce bien est idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement locatif.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (article R. 125-25 du Code de l'environnement)

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>

| | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 60 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|-------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 164 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1260 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2011 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Chauffe eau |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-04-07 07:52:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 114 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 218 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1780€

Photos du bien





