



Appartement à vendre de 4 pièces de 122.06 m²

Villeurbanne 69100

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

384 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or
69009 Lyon

04 72 20 02 05

Appartement à vendre de 4 pièces de 122.06 m²

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente cet appartement de type 5 agence en T4 de 120 m² avec loggia et balcon. Idéalement placé à Villeurbanne, il est situé à proximité du quartier des Gratte-Ciel et à deux pas du métro République.

Se trouvant au 2ème étage avec ascenseur, cet appartement traversant et lumineux se compose d'une entrée donnant sur le séjour. La pièce de vie est spacieuse (38m² environ) et donne sur une loggia fermée. La cuisine est indépendante et pourrait être ouverte. Elle est entièrement meublée et équipée. La partie nuit dispose de trois chambres avec placards, d'une salle d'eau et de WC séparés. Il est possible de réaménager l'appartement pour ajouter une 4ème chambre.

Un balcon orienté sud et donnant en intérieur de copropriété vient compléter ce bien.

Les charges de copropriété comprennent le chauffage, la consommation d'eau froide et d'eau chaude, ainsi que l'entretien de la résidence.

Situé à 5 minutes à pied du quartier des Gratte-Ciel, vous pourrez profiter d'une proximité immédiate de toutes les commodités telles que : restaurants, bars, commerces, supermarchés, banques, poste, théâtre etc.

La copropriété est également bien desservie par les transports en commun : l'arrêt de métro République se trouve à 100 mètres et dessert directement le centre-ville lyonnais en quelques arrêts. La nouvelle ligne de tram T6 se trouve à moins de 5 minutes à pied.

Si vous souhaitez obtenir davantage de renseignements afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à

contacter notre agence « Guy Hoquet Lyon 9 » au 04 72 200 205.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur demande.

Nous sommes aussi sur les réseaux sociaux ! N'hésitez pas à nous rejoindre sur Instagram (@guyhoquetlyon9) et Facebook (Guy Hoquet Lyon 9) pour suivre notre actualité, et être les premiers à connaître nos nouveaux biens disponibles !

122.06 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh/m ² par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	9
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1999
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	40
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2832 €

Photos du bien



