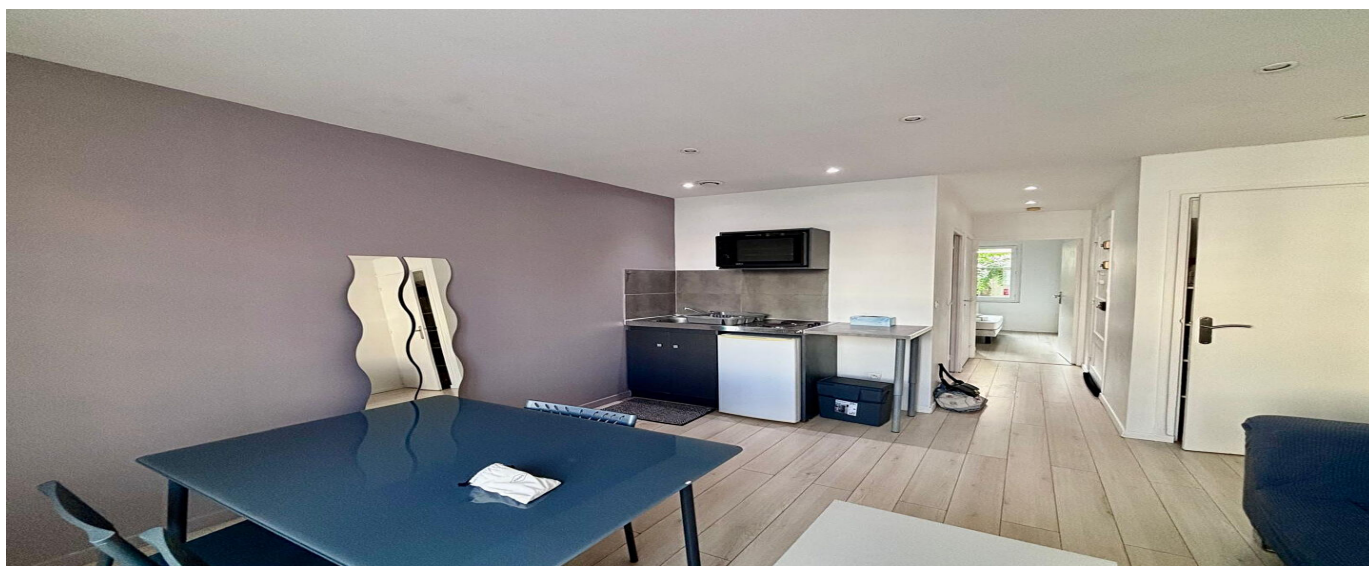




## Appartement Villeurbanne 2 pièces

VILLEURBANNE 69100

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6  
RHONE**

72 Rue Tronchet  
69006 Lyon

**04 87 91 89 59**

## Appartement Villeurbanne 2 pièces

Votre agence Guy Hoquet Lyon 6 vous propose à la vente, idéalement situé rue Marteret, au coeur d'un quartier vivant et recherché de Villeurbanne, ce charmant T2 de 28 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée séduira aussi bien les primo-accédants que les investisseurs.

Il se compose d'une entrée desservant une agréable pièce de vie avec coin cuisine, d'une chambre au calme donnant sur cour et dotée de placards, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Une distribution fonctionnelle et optimisée, sans perte de surface.

Le bien profite d'un environnement idéal au quotidien : commerces de proximité, boulangeries, restaurants et cafés à quelques pas, marché et espaces verts à proximité immédiate.

Côté transports, le quartier est particulièrement bien connecté : métro A (station République à environ 11 minutes à pied), tramway T4, ainsi que plusieurs lignes de bus (C17, C26, 37, 69) assurant une liaison rapide vers Lyon, La Doua et l'ensemble de la métropole.

Bien rare sur le secteur, idéal pour une première acquisition ou un projet locatif à forte demande.

À visiter sans tarder ! Pour toute information complémentaire nous contacter.

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

GUY HOQUET LYON 6e l'agence spécialiste de l'immobilier à Lyon 6  
Achat/vente/location/gestion d'appartements.  
Estimation offerte sur simple demande  
<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

28 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 646 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1955                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Kitchenette               |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
|                                    |                     |
| Mode Chauffage                     | Electrique          |
| Eau chaude                         | Chauffe eau         |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Digicode                           | Non                 |
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Non                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-05-26 03:42:28 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 372 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 196 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1410€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

