



T3 - FLACHET - BALCON

VILLEURBANNE 69100

198 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T3 - FLACHET - BALCON

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e est heureuse de vous proposer un T3 au 10e étage, au coeur du quartier Flachet à Villeurbanne.

Le bien est composé d'une entrée desservant toutes les pièces de l'appartement. Vous bénéficierez d'un vaste séjour lumineux donnant sur un premier balcon. La cuisine séparée et son espace de rangement permettent un aménagement optimal.

L'espace nuit comprend deux chambres lumineuses avec, chacune, leur accès à un deuxième balcon, une salle d'eau et un WC séparé.

L'appartement est complété par une cave en sous-sol.

Rafraîchissement complet effectué récemment.

À visiter sans tarder.

Pour plus d'informations, nous contacter.

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

60.53 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	10
Nombre étages	16
Charges annuelles (ALUR)	1730 €
Année construction	1972
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Date ERP	2026-07-21 01:40:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197.6 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€

Photos du bien



