



## A vendre - Appartement Villeurbanne 4 pièces - 89 m<sup>2</sup>

VILLEURBANNE 69100

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 5**

39 Rue des Farges  
69005 Lyon

**09 53 91 43 86**

## A vendre - Appartement Villeurbanne 4 pièces - 89 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité, cet agréable appartement de 89 m<sup>2</sup>, situé dans une petite rue au calme, dans une résidence sécurisée, à moins de 10 minutes du métro.

Il se compose pour commencer d'une spacieuse entrée desservant un séjour de plus de 20 m<sup>2</sup> pouvant être agrandi, mais aussi d'une cuisine équipée d'environ 12 m<sup>2</sup>.

Trois grandes chambres viennent compléter les espaces allant de 12 à 13 m<sup>2</sup>, mais aussi une salle d'eau et un toilette séparé.

Tout l'appartement donne accès à un balcon, assez étroit, mais qui permet tout de même de mettre une petite table et deux chaises.

Un garage est disponible en SUS au sous-sol de la copropriété.

Le bien est actuellement loué en collocation jusqu'en juin 2026 (bail solidaire).

En revanche, si votre recherche porte sur un investissement locatif, les locataires peuvent rester.

Les charges s'élèvent à 145 euros par mois.

Le prix du bien est de 260 000 euros, honoraires charges vendeurs.

Pour visiter ou faire estimer votre bien contactez votre agent Guy Hoquet au 09.53.91.43.86

89 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Prestations / charges	Entretien des communs, ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21 m2
Année construction	1981
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-13 00:14:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





