



A vendre - Appartement en rez-de-jardin - Villeurbanne Gratte-Ciel - 3 pièces 64 m²

VILLEURBANNE 69100

293 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 5

39 Rue des Farges
69005 Lyon

09 53 91 43 86

A vendre - Appartement en rez-de-jardin -Villeurbanne Gratte-Ciel - 3 pièces 64 m²

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, ce bel appartement de 64 m² en rez-de-jardin, à moins de 10 minutes du quartier prisé de Gratte Ciel et de son métro.

Il se compose pour commencer d'une agréable pièce de vie de 33 m² avec cuisine ouverte et équipée, donnant accès à un magnifique jardin arboré de plus d'environ 120 m² au calme et clôturé, avec deux terrasses.

Le coin nuit quant à lui dispose de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un toilette séparé.

Le bien a été entièrement rénové, il n'y a aucun travaux à prévoir. Il est par ailleurs climatisé depuis 2025.

Une cave complète le lot, et un garage en sous-sol est proposé en SUS.

Vous serez situé à quelques minutes du métro "Gratte Ciel", mais également d'une multitudes de commerces, et écoles.

Le prix s'élève à 293 000 euros et les charges de copropriété à 95 euros / mois (eau froide, espaces verts, communs).

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

64 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	7
Prestations / charges	Entretien des communs, espaces verts, et eau froide.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	82
Charges annuelles (ALUR)	1140 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m ²
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-02-17 17:04:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	108 kWh/m ² par an
Surface terrain	120 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY
HOUE

GUY
HOUE