



## Appartement de type T6 duplex de 144 m<sup>2</sup> avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

**04 37 43 05 86**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

## Appartement de type T6 duplex de 144 m<sup>2</sup> avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement familial idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne.

Visite guidée :

Au coeur d'une jolie copropriété arborée de la fin des années 80 avec un jardin commun. Venez découvrir cet appartement de type T6 duplex avec une superficie de 144 m<sup>2</sup>. Le premier niveau se compose d'un grand séjour lumineux de 35 m<sup>2</sup> ouvert sur une terrasse avec vue dégagée sur l'ouest Lyonnais, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Le second niveau accueille une salle de bains, un WC et trois autres chambres. De nombreux rangements sont disponibles.

Un garage fermé, une place de parking intérieur ainsi qu'une cave complètent ce bien en sous-sol.

L'environnement :

Idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne (69100). Non loin du Rize, de l'IAC (institut d'art contemporain) , du marché Grand Clément et ainsi qu'au pied du parc Florian.

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Tramway T3 (Part Dieu,

gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines) et le futur Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel).

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente et un délai de vente.

Tous les arrondissements de Lyon ainsi que Villeurbanne sont soumis à l'encadrement des loyers.

143.82 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 138                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3200 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1988                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 2                         |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Indépendante        |
| Exposition Séjour      | Ouest               |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs         |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Piscine                | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-01-31 23:32:15 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€ au 01/01/2021

## Photos du bien





