



## Appartement traversant T4 de 75 m<sup>2</sup> avec loggia et cave - Saint Jean Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Appartement traversant T4 de 75 m<sup>2</sup> avec loggia et cave - Saint Jean Villeurbanne (69100)

Découvrez cet appartement traversant de 75 m<sup>2</sup>, rénové, situé dans une résidence calme et bien entretenue des années 60. Il vous séduira par son confort et sa luminosité.

### Descriptif du bien :

Un grand séjour lumineux sans vis-à-vis.

Une cuisine indépendante.

Trois chambres spacieuses, chacune avec rangements intégrés.

Une salle d'eau moderne avec rangements amenant sur une loggia.

WC séparés.

Une cave privative en sous-sol pour un rangement optimal.

Charges : Elles comprennent l'eau froide, l'eau chaude ainsi que le chauffage.

Stationnement collectif au sein de la copropriété.

Idéal pour une résidence principale, un investissement locatif ou une colocation étudiante.

Les + du secteur :

Commodités de proximité : supermarchés, boulangeries, pharmacie, restaurants, marché local.

Transports en commun :

Arrivée du T9 au premier trimestre de 2027 qui reliera Vaulx-en-Velin La Soie à Charpennes

Bus 7 et 37 à quelques minutes à pied pour rejoindre facilement Charpennes ainsi que Laurent Bonnevay

Stations Vélo'V et pistes cyclables à disposition.

Écoles et établissements supérieurs à proximité :

Écoles maternelles, primaires, collèges et lycées.

---

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

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.

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne recrute ! Contactez-nous pour en savoir plus.

75.12 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Prestations / charges	chauffage ; EPC ;
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	2580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-22 08:56:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



