



## République - Villeurbanne - Piscine - Balcon

VILLEURBANNE 69100

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 9

14 Rue du Mont d'Or  
69009 Lyon

**04 72 20 02 05**

## République - Villeurbanne - Piscine - Balcon

Votre agence Guy Hoquet vous propose à la vente ce spacieux appartement 2 pièces de 61m<sup>2</sup>, situé dans une belle résidence récente et sécurisée à 3minutes à pied du métro A « République ».

Vous apprécierez sa situation idéale et son agencement optimal. L'appartement vous offre un superbe espace de vie de 40m<sup>2</sup> !

Spacieux et fonctionnel, il se compose d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie ouverte sur son balcon, d'une cuisine semi-ouverte entièrement équipée. Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une belle chambre de 13m<sup>2</sup> avec son placard, une salle de bains et WC séparés.

Le + : la résidence dispose d'une piscine privative !

Possibilité d'acquérir dans la résidence un garage fermé.

Faibles charges de copropriété. Cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, du fait de son emplacement recherché.

Cet appartement ayant un DPE classé en D n'est pas concerné par la loi Climat et résilience qui interdira progressivement la location des appartements classés en E, F et G.

La résidence se trouve à moins de 5 minutes à pied du métro République, qui dessert le centre-ville lyonnais directement grâce à la ligne A.

Les lignes de tramway T1 et T4 sont également proches, ainsi que de nombreuses lignes de bus. La ligne

T6 qui desservira le campus de La Doua et les hôpitaux est en construction en ce moment et circulera non loin de l'appartement.

A proximité immédiate se situent toutes les commodités, supermarchés, boulangeries, librairie, restaurants,...

Les écoles maternelles, primaires, collège et lycée sont accessibles également à deux pas.

Si vous souhaitez obtenir plus de renseignements dans le but d'organiser une visite, contactez votre agence « Guy Hoquet Lyon 7 Sud » au 04 72 200 207.

Achat, vente, location et gestion, maisons et appartements. Estimation offerte sur simple demande.

60.62 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	7
Prestations / charges	EF, piscine, ascenseur, entretien des parties communes.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	84
Charges annuelles (ALUR)	818 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.76 m <sup>2</sup>
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-03 07:29:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 03/07/2024

Photos du bien

