



## Appartement T3 à vendre 3 pièces - 89 m2

VILLEURBANNE 69100

**459 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 4**

119 Boulevard de la Croix-Rousse  
69004 Lyon

**0472074600**

## Appartement T3 à vendre 3 pièces - 89 m2

Votre Agence Guy Hoquet Lyon 4 forte de ses 25 ans d'expérience sur son marché immobilier Lyonnais, est fière de vous présenter ce superbe appartement duplex de 89m2 (74.24m<sup>2</sup> Carrez) en dernier étage. Vous serez séduits par ce bien entièrement rénové avec des prestations haut de gamme et sa belle terrasse de 20 m2 au calme ! Traversant, il se compose d'une entrée avec dressing, d'une pièce de vie avec coin salon et cuisine aménagée et équipée, d'une chambre de plain-pied et d'un second espace nuit à l'étage, d'une loggia, d'une salle d'eau et d'un WC séparés. Une cave et un garage en sous-sol compléteront votre acquisition.

N'attendez plus pour visiter  
Thomas Paquet  
0603601159  
RSAC 531 379 360

88.55 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

6

Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-20 10:39:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	La terrasse Les prestations haut de gamme L'exposition

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2020€ au 01/01/2021

Photos du bien



