



## Visite virtuelle- Appartement traversant T3 de 53 m<sup>2</sup> avec parking privatif - Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

**04 37 43 05 86**

## Visite virtuelle- Appartement traversant T3 de 53 m<sup>2</sup> avec parking privatif - Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET villeurbanne vous présente cet appartement de type T3 de 53,17 m<sup>2</sup>, lumineux, à Villeurbanne.

Au 3<sup>ème</sup> étage sur 4, traversant, cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains récemment refaite, de WC séparés et d'un cellier.

Un parking privatif extérieur et sécurisé complète ce bien et inclus dans le prix.

De nombreux travaux ont été réalisés dans la copropriété : ravalement de façade terminé cette année avec isolation par l'extérieur sur le côté rue et sur les pignons Nord et Sud, changement des colonnes d'eaux usées; dans l'appartement des huisseries de belle facture ont été installées récemment.

- Commerces et vie de quartier

Vous trouverez à proximité une rue commerçante animée, avec boulangeries, supérettes et petites enseignes locales.

- Transports en commun

. Métro ligne A à 500 m donnant un accès rapide au centre de Lyon et au campus de La Doua

. Tramways : les lignes T3 et bientôt T6 renforcent la desserte locale

. Bus TCL : de nombreuses lignes de bus desservent le secteur

- . Accès rapide au périphérique pour faciliter vos déplacements en voiture.
- Établissements scolaires
- . Écoles maternelles et primaires accessibles à pied.
- . Collège et lycée publics dans un rayon de 1 km.
- . Structures d'accueil pour la petite enfance disponibles à proximité.
- Enseignement supérieur
- . Proximité de l'Université Lyon 1 (La Doua), du campus INSA et d'autres grandes écoles comme l'ENTPE ou l'ESDES.
- . Accès rapide aux pôles d'enseignement supérieur de Lyon grâce aux tramways et au métro.

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

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6343 :

Guy Hoquet Villeurbanne :  
168 rue Francis de Pressensé 69100 Villeurbanne

Tél : 04 37 43 05 86

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

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.

53.17 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	3.2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min

Accès Gare	30 min
Provision sur charges	59 €
Prestations / charges	Copropriété / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	706 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1957
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-07-21 13:48:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



