



À Vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon et vue dégagée, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

265 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

À Vendre, Appartement T3 lumineux avec balcon et vue dégagée, Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce charmant appartement traversant de type T3 de 62 m², situé au 6ème étage d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis dans un quartier dynamique et recherché de Lyon 3ème.

Caractéristiques du bien :

Type : T3 de 62 m²

Étage : 6ème / avec ascenseur

Séjour : spacieux et lumineux

Balcon agréable, parfait pour vos moments de détente

Deux chambres

Cuisine : indépendante

Salle d'eau et WC séparés

Cave en sous-sol incluse

Atouts de la copropriété :

Copropriété bien entretenue

Travaux récents réalisés : Toiture isolée, chaudière collective remplacée, double vitrage installé dans les parties communes

Environnement et commodités :

Transports :

Métro D à proximité (station Grange Blanche)

Tramway T2, T5 (Grange Blanche), T3 (Gare de Villeurbanne), T6 (Pinel)

Nombreuses lignes de bus desservant le quartier

Éducation :

Proximité immédiate avec plusieurs établissements :

Écoles maternelles et primaires

Collège et lycée à quelques minutes à pied

École d'infirmières et facultés accessibles en transport

Commodités :

Commerces, supermarchés, pharmacies, marchés de quartier

Parcs et espaces verts à proximité

Accès rapide à la Part-Dieu et au centre-ville

À noter :

Appartement traversant, très lumineux, idéal pour un couple, une famille ou un investissement locatif.

Travaux de rafraîchissement à prévoir selon les goûts.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1225 :

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.

62.17 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage

6

Nombre étages

7

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1958
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-12 23:31:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	143 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



