



(Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T4 de 78 m², triple exposition, avec Terrasse de 48 m² & Garage double, Proximité Place Ronde , VILLEURBANNE (69100)

VILLEURBANNE 69100

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

(Visite virtuelle) - À VENDRE, Appartement T4 de 78 m², triple exposition, avec Terrasse de 48 m² & Garage double, Proximité Place Ronde , VILLEURBANNE (69100)

GUY HOQUET Villeurbanne vous propose ce magnifique appartement familial de type T4 de 78 m², situé dans une résidence de grand standing datant de 2013 avec un magnifique jardin intérieur. Cet appartement vous séduira par sa triple exposition, sa terrasse de 48 m² orientée sud-ouest, sa luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

- Des espaces de vie pensés pour le confort :
 - . Séjour et cuisine ouverte avec climatisation réversible, baignés de lumière et donnant directement accès à une vaste terrasse de 48 m² , véritable espace de vie supplémentaire.
 - . Trois chambres bien agencées, dont une suite parentale avec sa salle de bains privative avec WC. A remarquer que les trois chambres dont la suite parentale ont également accès à la terrasse.
 - . Une seconde salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Un garage double en sous-sol sécurisé complète ce bien rare et est inclus dans le prix.

- Copropriété & cadre de vie :

L'appartement est situé dans une copropriété récente et sécurisée, aux parties communes soignées, avec ascenseur et jardin intérieur paysagé. Ambiance familiale, cadre calme et agréable, à deux pas de toutes les commodités.

Un secteur recherché, dynamique et parfaitement desservi :

Situé dans un quartier en plein renouveau de Villeurbanne, à proximité immédiate de Montchat et de ses commerces, du tram T3 et du futur T6 permettant de rejoindre notamment la Part Dieu en 9 minutes.

Plusieurs lignes de bus TCL desservent également le secteur.

Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey pour rejoindre les autoroutes A42, A43, A46 et A7

Commerces de proximité : boulangeries, supermarchés...

Établissements scolaires et enseignement supérieur :

Écoles maternelles et primaires à moins de 5 minutes à pied.

Collège et lycée également à proximité.

Plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1218 :

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.

78.47 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	6
Provision sur charges	300 €
Prestations / charges	Chauffage / EF / EC / Copropriété / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63

Charges annuelles (ALUR)	3604 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-07-03 16:38:28

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

72 kWh/m2 par an

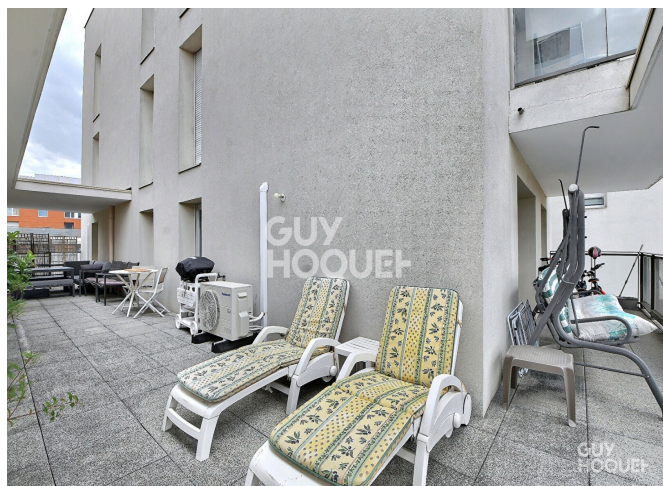
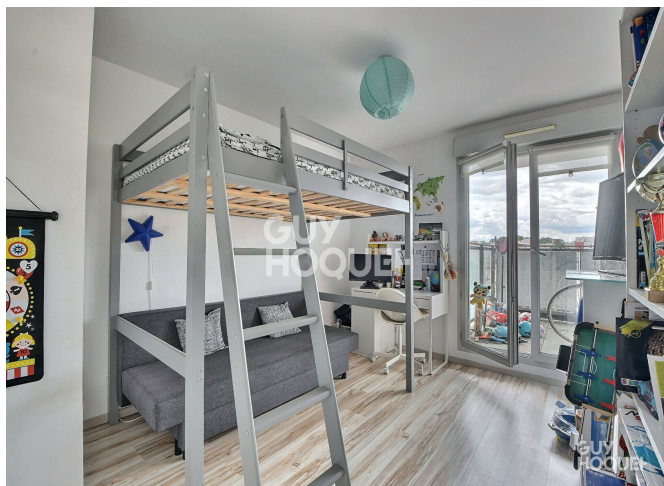
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY HOQUET LYON 3

58 COURS DOCTEUR LONG

69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER