

A vendre, appartement T3 de 59 m², proximité Montchat

LYON 69003

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE

A vendre, appartement T3 de 59 m², proximité Montchat

GUY HOQUET VILLEURBANNE vous propose cet appartement de type T3 de 59 m², situé au 4ème étage d'une résidence datant de 2016 se situant à Villeurbanne (69100).

Cet appartement vous séduira par sa pièce de vie fonctionnelle, son balcon sans vis à vis et emplacement qui offre un cadre de vie calme et agréable.

Avant dernier étage avec ascenseur Appartement climatisé

Des espaces de vie pensés pour votre confort:

- . Une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte sur le séjour, climatisée, et un accès direct au balcon pour profiter d'un espace extérieur sans vis-à-vis.
- . Deux chambres bien agencées, équipées de rangements intégrés.
- . Une salle de bains indépendante, accompagnée de WC séparés pour plus de praticité.

Un garage fermé en sous-sol, sécurisé et inclus dans le prix, vient compléter ce bien.

Copropriété & cadre de vie :

L'appartement est situé dans une copropriété récente et sécurisée, aux parties communes soignées, avec ascenseur. Dans un un secteur en pleine transformation et à fort potentiel, notamment du fait de sa proximité directe avec le quartier très recherché de Montchat qui offre un cadre de vie calme et

agréable.

Vous profitez ici d'un environnement urbain pratique :

- . À moins de 10 minutes à pied de la Place Ronde, ses commerces de proximité, ses marchés et ses cafés de quartier.
- . À quelques minutes du Parc Chambovet, idéal pour les balades et les moments de détente.
- . Très bien desservi : tram T3 à proximité immédiate, et tram T6 à venir, plusieurs lignes de bus et accès rapide à la Part-Dieu.

Établissements scolaires et enseignement supérieur :

- . Écoles maternelles et primaires à une dizaine de minutes à pied.
- . Collège et lycée également à proximité.
- . Plusieurs établissements d'enseignement supérieur

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6440:

villeurbannezola@guyhoquet.com

Adresse: 168 Rue Francis de Pressensé, 69100 Villeurbanne

Téléphone: 04 37 43 05 86

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.

58.84 m² 3 pièce(s) 2 chambres 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	1280 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours		
Année construction	2016		
Neuf - Ancien	Récent		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Double Vitrage		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) de bains	1		
WC	1		
Cuisine	Ouverte		
Exposition Séjour	Est		
Type Chauffage	Individuel		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Gaz		
Eau chaude	Chaudière		
Etat intérieur	Bon		
Nombre de balcons	1		
Type de Stationnement	Garage Fermé		
Nombre garages/Box	1		
Digicode	Oui		
Piscine	Non		

Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-22 12:16:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



















