



A vendre, appartement T3 de 59 m², proximité Montchat

LYON 69003

250 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA**

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

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 EN SUS, 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 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 10:48:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





