

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

LYON 69003

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

04 37 43 05 86

168 rue Francis de Pressensé 69100 VILLEURBANNE

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

LE JARDIN DE SAKURA Proximité Place Ronde Superbe T4 avec terrasse de 48 m², garage double et local à vélos

GUY HOQUET VILLEURBANNE ZOLA vous propose ce magnifique appartement familial de type T4 de 78 m², situé au sein d'une résidence de grand standing datant de 2013, nichée au coeur d'un jardin intérieur paysagé.

Vous serez immédiatement séduit par sa triple exposition, sa terrasse de 48 m² orientée sud-ouest et sa luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Un cadre de vie alliant confort et élégance :

Pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte et climatisation réversible, donnant directement sur une vaste terrasse de 48 m², véritable prolongement de l'espace intérieur.

Trois chambres bien agencées, dont une suite parentale avec salle de bains privative et WC.

Toutes les chambres, y compris la suite, bénéficient d'un accès direct à la terrasse.

Seconde salle de bains et WC séparé pour plus de confort.

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

Atouts supplémentaires :

Résidence récente avec ascenseur et local à vélos

Appartement climatisé

Espaces communs soignés et ambiance familiale

Un emplacement privilégié, au coeur d'un quartier recherché:

Situé dans un secteur calme et dynamique de Villeurbanne, à la lisière de Montchat, vous profitez à la fois du cadre paisible et de la proximité immédiate des commerces et transports.

Transports : Tram T3 et futur T6 à proximité, permettant de rejoindre La Part-Dieu en seulement 9 minutes.

Réseau TCL: plusieurs lignes de bus desservent le quartier.

Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevay (A42, A43, A46, A7).

Commerces de proximité : boulangeries, supermarchés, services essentiels à quelques minutes à pied.

Écoles & établissements:

Écoles maternelles et primaires à moins de 5 minutes à pied

Collège et lycée à proximité

Plusieurs établissements d'enseignement supérieur de renom dans les environs

Pour plus d'informations sur ce bien (réf. 6439) :

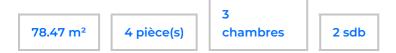
GUY HOQUET Villeurbanne Zola

168 Rue Françis de Préssensé ? 69100 Villeurbanne

Contact: Yousra GUETTAL

Tél.: 04 37 43 05 86

Mail: Villeurbannezola@guyhoquet.com



Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	6

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Provision sur charges	300 €
Prestations / charges	Chauffage / EF / EC / Copropriété / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63
No Lots Copropriete	65
Charges annuelles (ALUR)	3604 €
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/	3604€
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	3604 € Procédure en cours
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Jardin	3604 € Procédure en cours Oui
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Jardin Année construction	3604 € Procédure en cours Oui 2013
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Jardin Année construction Vis-à-vis	3604 € Procédure en cours Oui 2013 Non
Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Jardin Année construction Vis-à-vis Fenêtres	3604 € Procédure en cours Oui 2013 Non PVC Double Vitrage

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 07:22:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

















