



A vendre, appartement T3 de 59 m², proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

LYON 69003

240 000 € *

* 240 000 € honoraires inclus

228 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5% TTC 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, Villeurbanne (69100)

APPARTEMENT RÉCENT 3 PIÈCES ? 58,84 M² ? GARAGE FERMÉ ? BALCON ? SECTEUR GRAND CLÉMENT

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola vous propose de découvrir ce bel appartement de 58,84 m², situé au 4^{ème} étage d'une résidence moderne construite en 2016, au cœur du quartier dynamique et recherché de Grand Clément à Villeurbanne.

Dès votre arrivée, vous serez séduit par la qualité générale du bien, son excellent état d'entretien et ses prestations contemporaines, offrant un confort de vie idéal pour une résidence principale comme pour un investissement patrimonial.

L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie baignée de lumière grâce à son exposition Est, permettant de profiter d'une luminosité naturelle dès les premières heures de la journée. La cuisine ouverte sur le séjour crée un espace convivial et fonctionnel, parfaitement adapté à la vie quotidienne et aux moments de partage.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, offrant de belles possibilités d'aménagement pour une famille, un couple ou encore pour un espace bureau dédié au télétravail. Une salle de bains moderne ainsi qu'un WC indépendant viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un balcon, véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour prendre un café, partager un repas ou simplement profiter d'un moment de détente.

Les atouts du bien :

- * Résidence récente de 2016
- * Appartement 3 pièces de 58,84 m²
- * 4^{ème} étage avec ascenseur
- * Séjour lumineux exposé Est
- * Cuisine ouverte et fonctionnelle
- * Deux chambres
- * Balcon agréable
- * Garage fermé privatif de 16 m²
- * Climatisation
- * Fibre optique
- * Double vitrage et volets roulants
- * Très bon état général

Le garage fermé de 16 m² constitue un véritable avantage dans le secteur, garantissant sécurité et confort de stationnement au quotidien.

L'emplacement est particulièrement apprécié pour sa proximité immédiate avec les commerces, services et transports. Vous bénéficierez notamment d'un accès rapide à la Gare de Villeurbanne, facilitant vos déplacements vers Lyon et l'ensemble de la métropole.

Les familles apprécieront également la présence à proximité de plusieurs établissements scolaires, notamment :

- * École maternelle Les Genêts
- * Groupe scolaire Berthelot
- * Crèches et structures d'accueil de la petite enfance
- * Commerces et services de proximité

Le quartier Grand Clément connaît une forte dynamique de développement et représente aujourd'hui l'un des secteurs les plus attractifs de Villeurbanne grâce à son accessibilité, ses infrastructures et sa qualité de vie.

Informations copropriété :

- * Copropriété de 141 lots dont 68 lots d'habitation
- * Aucune procédure en cours
- * Charges annuelles : 1 280 €

Prix : 240 000 €

Une belle opportunité pour acquérir un appartement récent, confortable et parfaitement situé dans un secteur en pleine évolution.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le lien suivant :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form->

[adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.899212&lat=45.753486&go_back=%2F&propertiesType=ho](https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.899212&lat=45.753486&go_back=%2F&propertiesType=ho)

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Villeurbanne Zola pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

58,84 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
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 23:24:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€

Photos du bien



