



CETTE PIÈCE A ÉTÉ RÉAMÉNAGÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE

## (Visite virtuelle) AUX PORTES DE MONTCHAT - A vendre, appartement de type T3 de 73 m<sup>2</sup> avec balcons, garage et cave, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEURBANNE ZOLA**168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE**04 37 43 05 86**

## (Visite virtuelle) AUX PORTES DE MONTCHAT - A vendre, appartement de type T3 de 73 m<sup>2</sup> avec balcons, garage et cave, Villeurbanne (69100)

AUX PORTES DE MONTCHAT - GUY HOQUET VILLEURBANNE vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 73 m<sup>2</sup> dans une copropriété de 1980.

Au sixième et avant-dernier étage, traversant, sans vis-à-vis, il est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur un balcon, d'une cuisine indépendante avec accès à un second balcon, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Un garage fermé et une cave en sous-sol, inclus dans le prix, complètent ce bien.

La localisation de la copropriété, à quelques pas du Tramway T3 "Reconnaissance/Balzac" et aux portes de Montchat est idéale.

Visite virtuelle sur simple demande.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1282 :

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente.

73.22 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-30 16:46:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



