



## A vendre, appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**220 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET VILLEURBANNE vous propose cet appartement de type T3 de 59 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> 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.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

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 est proposé en SUS du prix de vente.

### 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 6836 :

Guy Hoquet Villeurbanne:

168 rue Francis de pressense 69100 VILLEURBANNE

Contact : Yousra GUETTAL

Tél : 07 49 02 19 75

Villeurbannezola@guyhoquet.com

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.

Votre agence Guy Hoquet Villeurbanne recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

58.84 m <sup>2</sup>	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 02:29:32
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 de 791.7€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 920€

Photos du bien



