



## Appartement T3 lumineux et calme à Villeurbanne, quartier prisé proche Montchat et Lyon 3ème (69100)

VILLEURBANNE 69100

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T3 lumineux et calme à Villeurbanne, quartier prisé proche Montchat et Lyon 3ème (69100)

Découvrez ce superbe appartement T3 de 80 m<sup>2</sup>, niché au 5<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70, parfaitement entretenu. Situé en intérieur de copropriété, il offre un environnement calme et lumineux, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités.

### Descriptif du bien :

Séjour spacieux ouvrant sur un balcon exposé pour profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Cuisine indépendante, pratique et fonctionnelle, avec un espace dédié pour vos équipements et rangements.

Deux chambres confortables, parfaites pour une famille, un couple ou un espace bureau.

Salle d'eau et WC séparés pour plus de confort.

Cellier pratique pour vos besoins de rangement.

Cave en sous-sol, idéale pour stocker vos affaires en toute sécurité.

Garage fermé, un atout rare dans le secteur, pour abriter votre véhicule ou vos équipements.

### Les points forts du secteur :

Cet appartement est idéalement situé au coeur d'un quartier vivant et recherché, à proximité immédiate des services essentiels et des espaces verts.

Transports en commun :

Tramway T3 à quelques minutes à pied : relie efficacement Villeurbanne à la Part-Dieu et à d'autres quartiers de Lyon.

Bus TCL (lignes C9 et C11) pour rejoindre rapidement Lyon 3?, Montchat, et d'autres destinations stratégiques.

Proche de stations Vélo'v pour des déplacements écologiques et rapides.

Commodités et commerces :

Proximité de la Place Ronde et de ses nombreux commerces de proximité : boulangeries, pharmacies, épiceries, supermarchés.

À quelques minutes, le quartier Montchat, réputé pour ses boutiques, restaurants et son atmosphère conviviale.

À moins de 15 minutes en transport, centre commercial de la Part-Dieu, un des plus grands pôles commerciaux de la région.

Éducation :

Établissements scolaires à proximité : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées accessibles à pied ou en quelques minutes en transport.

Un cadre de vie privilégié :

Situé à quelques pas de Montchat et à proximité immédiate de Lyon 3?, cet appartement bénéficie d'une situation idéale pour ceux qui recherchent le calme, tout en restant connecté aux pôles dynamiques de Lyon et Villeurbanne.

Vous recherchez un bien qui combine espace, lumière, confort et emplacement stratégique ? Cet appartement est fait pour vous. Ne manquez pas cette opportunité rare !

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1084:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@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 Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez-nous pour en savoir + !!!

84.43 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	---------------	-------

---

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	125
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-03-21 19:03:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

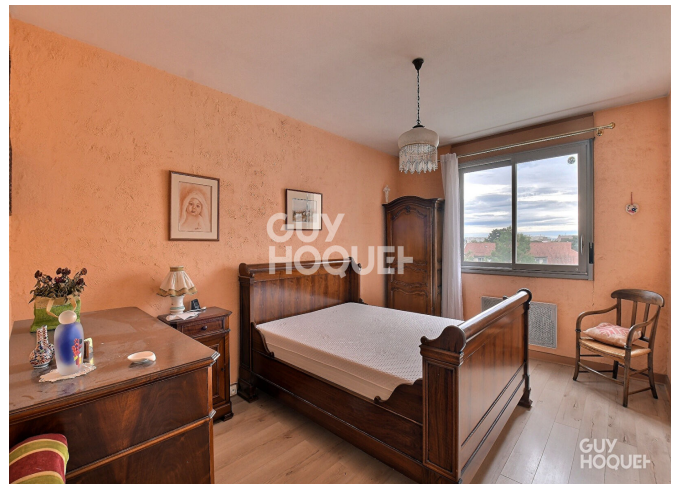
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



**GUY  
HOQUET**

 **GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**

 **GARANTIE  
FINANCEMENT**

 **RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

**58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON**

**TÉL : 04 37 56 78 07**

**LYON3@GUYHOQUET.COM**

