



Appartement de type T6 duplex de 144 m² avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement de type T6 duplex de 144 m² avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement familial idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne.

Au coeur d'une jolie copropriété arborée de la fin des années 80 avec un jardin commun. Venez découvrir cet appartement de type T6 duplex avec une superficie de 144 m². Le premier niveau se compose d'un grand séjour lumineux de 35 m² ouvert sur une terrasse avec vue dégagée sur l'ouest Lyonnais, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Le second niveau accueille une salle de bains, un WC et trois autres chambres. De nombreux rangements sont disponibles.

Un garage fermé, une place de parking intérieur ainsi qu'une cave complètent ce bien en sous-sol.

Idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne (69100). Non loin du Rize, de l'IAC (institut d'art contemporain), du marché Grandclément et ainsi qu'au pied du parc Florian.

Les points forts de ce bien :

- DPE en D
- Appartement en duplex

- Traversant et lumineux
- Belle pièce de vie
- Grand balcon sans vis-à-vis
- Chauffage individuel électrique
- Huisseries double vitrage

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1095 :

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

Contact : Cédric BOURY
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 834 743 288

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 + !!!

Plus d'informations sur Grand Clément, Villeurbanne :

Enseignement :

- Groupe scolaire privé Immaculée-Conception
- Ecoles Berthelot, Grand Clément
- Ecole primaire privée la Nativité
- Collèges Jean Jaurès ou Louis Jouvot
- Lycée Frédéric Fays
- Lycée professionnel Marie Curie
- Ecole de cinéma et d'audiovisuel ÉSEC Lyon (Anciennement ARFIS)

Transports en commun et accès :

- Plusieurs bus
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T6 (Debourg, Moulin à Vent, Mermoz, Desgenettes, Hôpitaux Est Pinel) avec son prolongement vers la Doua (Villeurbanne) en cours de réalisation.
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

Quelques lieux :

- Place de Grand Clément
- Parc Paul Vaillant-Couturier

143.82 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-31 04:39:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€ 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

