



Appartement T6 de 143 m² - Spacieux et lumineux, sans vis-à-vis, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

430 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T6 de 143 m² - Spacieux et lumineux, sans vis-à-vis, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

Découvrez cet appartement familial exceptionnel de type T6, situé dans une résidence des années 80 parfaitement entretenue. Offrant une superficie généreuse de 143 m², ce bien sur deux niveaux allie confort, fonctionnalité et sérénité grâce à son absence totale de vis-à-vis.

Agencement intérieur :

Rez-de-chaussée :

Un spacieux séjour de 35 m², baigné de lumière naturelle, avec accès direct à un balcon de 17 m². Cet espace extérieur est idéal pour des moments de détente ou pour recevoir vos proches.

Une cuisine indépendante, pratique et aménageable selon vos goûts.

Deux chambres parfaites pour des enfants ou un bureau.

Une salle de bains et WC séparés pour plus de confort au quotidien.

À l'étage :

Trois grandes chambres offrant de nombreux rangements, idéales pour une grande famille ou pour aménager un espace de travail.

Une salle de bains et WC séparés.

Un dressing spacieux, parfait pour optimiser le rangement.

Les atouts de l'appartement :

Aucun vis-à-vis pour une tranquillité optimale.

Une double exposition qui garantit une belle luminosité toute la journée.

Des espaces bien agencés avec de nombreux rangements pratiques.

Un bel espace extérieur de 17 m², un véritable atout en zone urbaine.

Un emplacement privilégié au coeur de Villeurbanne

Cet appartement est idéalement situé dans un quartier résidentiel recherché, offrant une qualité de vie optimale grâce à sa proximité avec toutes les commodités nécessaires.

Transports en commun :

Plusieurs lignes de bus et tramways desservent le quartier, garantissant une mobilité aisée dans toute l'agglomération.

À proximité de stations Vélo'V pour les amateurs de déplacements doux.

Commerces et services :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et commerces de proximité accessibles en quelques minutes.

Multiplés restaurants et cafés pour profiter d'un cadre convivial.

Education :

Écoles primaires et collèges** de qualité à proximité immédiate, parfait pour une vie familiale sereine.

Accès rapide à des lycées dans le secteur.

Loisirs et espaces verts :

- Parcs et jardins à proximité pour des promenades ou des moments de détente en plein air.

- Installations sportives (salles de sport, piscines) facilement accessibles.

- Une offre culturelle riche avec théâtres et cinémas à deux pas.

Ce bien est idéal pour une famille nombreuse ou pour ceux qui recherchent un espace de vie confortable dans un cadre urbain calme et pratique.

Ne manquez pas cette opportunité unique.

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 : 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 + !!!

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 15:43:45
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

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**

**GARANTIE
FINANCEMENT**

**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

