



Appartement de Type T3, 84 m² à proximité de Montchat sur Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

Appartement de Type T3, 84 m² à proximité de Montchat sur Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cet appartement familial situé en face de Lyon 3 Montchat côté Villeurbanne. A deux pas de la Place Ronde, vous pourrez y profiter de tous les commerces.

De type T3 avec une superficie de 84 m², venez découvrir cet appartement lumineux, sans vis-à-vis donnant sur cours intérieur. Situé au 5e et avant-dernier étage d'une résidence avec ascenseur et jardin. Il se compose d'un séjour ouvert sur le balcon, d'une cuisine indépendante avec cellier. Le coin nuit accueille deux grandes chambres, une salle d'eau, un WC séparé et un dressing.

Un garage et une cave complètent ce bien.

Idéalement situé dans le secteur de Grand Clément coté place Ronde à Villeurbanne (69100). A deux pas du quartier Montchat. Vous profiterez aussi du futur tramway T6 de tous les commerces de la place Grand Clément et du cours Docteur Long, Lyon 3ème (69003).

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont les Tramway T3 et T6.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1084, contactez votre agence Guy Hoquet Villeurbanne

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.

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

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

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Maisons Neuves / Ferrandière situé sur Villeurbanne. Partagé entre Villeurbanne et Lyon 3, ce quartier est historiquement une zone principalement composée d'usine et de quelques petites maisons. Le tout a laissé place à de nombreux immeubles d'habitations.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Vous profiterez d'espace de verdure avec le square Jacques Prévert et le jardin Florian.

Le quartier de Maisons Neuves / Ferrandière de Villeurbanne s'étend du cours Tolstoï à la route de Genas et des rues Marc Sangnier ? Frédéric Mistral à la rue Antonin Perrin.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Ecoles Jean Jaurès, Antonin Perrin
- Collège Louis Juvet, Jean Jaurès
- Lycée Alexandre Lacassagne

Transports :

- 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.

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 84.43 m ² | 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) | 3073 € |
| 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 | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| 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 12:20:45 |
| 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



