



## À vendre : Appartement T3 lumineux de 68 m<sup>2</sup> avec balcon et cave à Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## À vendre : Appartement T3 lumineux de 68 m<sup>2</sup> avec balcon et cave à Villeurbanne (69100)

Découvrez cet appartement traversant de 68 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans un immeuble des années 60, offrant à la fois confort et praticité.

Description de l'appartement :

Séjour lumineux, donnant sur un balcon sans vis-à-vis, parfait pour profiter d'un moment de détente en toute tranquillité.

Cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer un espace de vie convivial et moderne.

Deux chambres confortables, offrant chacune un espace optimisé pour votre mobilier et vos rangements.

Salle de bains fonctionnelle avec baignoire.

WC séparés pour plus de praticité au quotidien.

Une cave privative en sous-sol pour stocker vos affaires en toute sécurité.

Parking collectif dans la copropriété,

Les points forts du quartier :

Situé dans un quartier dynamique de Villeurbanne, cet appartement bénéficie d'un environnement offrant toutes les commodités essentielles :

#### Transports en commun :

À seulement quelques minutes à pied des lignes de tramway T3 et T6, permettant un accès rapide au centre de Lyon, à la Part-Dieu ou encore au campus universitaire.

Plusieurs lignes de bus à proximité immédiate, assurant une excellente connectivité avec les quartiers voisins.

Accès rapide aux principaux axes routiers pour vos déplacements en voiture.

#### Commerces et services :

Une variété de commerces de proximité : boulangeries, supermarchés, pharmacies et banques à quelques pas.

Marché hebdomadaire à proximité, pour profiter de produits frais et locaux.

#### Éducation et culture :

Écoles maternelles et primaires situées à moins de 500 mètres, parfait pour les familles.

Collèges et lycées accessibles rapidement en transport ou à pied.

Plusieurs espaces culturels et sportifs dans les environs, notamment le Centre Culturel et de la Vie Associative de Villeurbanne.

#### Cadre de vie :

Des espaces verts et parcs accessibles à pied, pour se ressourcer ou faire du sport.

Quartier calme et agréable, tout en étant proche des animations urbaines.

#### Informations pratiques :

Charges de copropriété maîtrisées, chauffage collectif avec compteur individuel pour une gestion optimale de vos consommations.

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1148 :

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 + !!!

68.48 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

---

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-22 09:35:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1352€ 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**

