



À vendre : Maison moderne de 87 m² à Villeurbanne, à deux pas de Montchat (69100)

VILLEURBANNE 69100

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre : Maison moderne de 87 m² à Villeurbanne, à deux pas de Montchat (69100)

À vendre : Maison moderne de 87 m² à Villeurbanne, à deux pas de Montchat

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cette charmante maison

Située dans un lotissement résidentiel calme et bien entretenu à Villeurbanne, à seulement quelques minutes de Montchat, cette maison de 90m² construite sur un terrain de 175m² offre des prestations modernes et bien agencées.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un spacieux séjour baigné de lumière, ouvert sur une cuisine semi-ouverte moderne et fonctionnelle, séparée par une élégante verrière, offrant un espace convivial pour toute la famille.

L'étage se compose de trois belles chambres, dont une avec un accès direct à une terrasse privée, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Le tout est complété par un petit jardin arboré, parfait pour des moments de détente ou des repas en extérieur.

Les points forts de ce bien :

- Proximité des transports en commun (Tram T3,T6)
- Quartier résidentiel calme
- Maison Récente
- DPE en D

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1147 :
Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique
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 :

- Ecoles Berthelot, Grand Clément
- Collèges Lamartine
- Lycée Frédéric Fays

- Ecole primaire privée la Nativité
- Groupe scolaire privé Immaculée-Conception
- 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.

87.03 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Lotissement	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	50 €
Jardin	Oui
Année construction	2001
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Semi-ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-16 13:08:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

156 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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