



T3 - 2 chambres 65 m² - Terrasse - Asc - Garage

Villeurbanne 69100

270 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 6
RHONE**

72 Rue Tronchet
69006 Lyon

04 87 91 89 59

T3 - 2 chambres 65 m² - Terrasse - Asc - Garage

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier Lyon 6e vous propose en exclusivité:

Un charmant appartement type 3 très lumineux situé à la limite de Lyon 3e et Villeurbanne Maison Neuve dans une résidence récente de qualité, sécurisée et bien entretenue.

Vous entrez par un hall d'accueil avec placards qui vous conduit à un double séjour spacieux donnant sur une terrasse ensoleillée assez vaste pour s'attabler et profiter de la vue dégagée.

Cuisine indépendante et équipée, avec verrière ouvrant sur le séjour. Possibilité d'ouverture.

Le coin nuit vous offre deux chambres avec rangements, une salle de bains avec double vasque et un W.C. séparé.

Le plus de cet appartement climatisé est l'espace extérieur idéalement exposé à l'Ouest ainsi que son excellent état qui permet un emménagement ou une location sans aucun travaux importants.

Niché au 4e étage d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur et local à vélo.

Une cave complète ce bien. Vous pourrez acquérir un garage fermé en sous sol en supplément.

L'appartement est très calme ainsi que l'environnement qui dispose de nombreux espaces verts à proximité.

On trouve tous types d'établissements scolaires à environ 10 minutes à pied.

Vous pourrez utiliser de nombreuses lignes de bus ainsi que le métro et le tramway dont les arrêts sont accessibles à quelques minutes de marche.

Pour vos loisirs, vous disposez du parc Bazin à quelques pas pour de belles promenades, ainsi qu'une bibliothèque pour les férus de livres.

On trouve également des restaurants, ainsi que tous les commerces utiles dans le quartier. Plus d'informations, nous contacter.

GUY HOQUET L'IMMOBILIER Lyon 6e l'agence spécialiste de l'immobilier Lyonnais
Achat/vente/location/gestion d'appartements, maisons et terrains. Estimation offerte sur simple demande.

<https://www.guy-hoquet.com/agence-immobiliere/lyon-6-rhone>

65.8 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-11-20 23:32:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



