



## Appartement T4 rénové de 82 m<sup>2</sup> avec garage à Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T4 rénové de 82 m<sup>2</sup> avec garage à Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente cet appartement familial traversant et lumineux, idéalement situé dans une résidence bien entretenue datant de 1996.

Entièrement rénové, avec climatisation réversible, ce T4 de 82 m<sup>2</sup> au style moderne et tendance allie confort et praticité.

Description de l'appartement :

- Superficie : 82,91 m<sup>2</sup>.
- Pièces :
  - . Un séjour
  - . Une cuisine indépendante fonctionnelle et ouvrable sur le séjour
  - . Trois chambres calmes donnant sur l'intérieur de la copropriété, garantissant sérénité et tranquillité
  - . Une salle de bains spacieuse et moderne
  - . Des WC séparés
- Confort : Climatisation réversible installée récemment
- Annexe : Un garage en sous-sol sécurisé, indispensable pour un stationnement pratique et inclus dans le prix

Situé dans un quartier dynamique et bien desservi, cet appartement offre un accès facile à tous les services essentiels :

- Transports en commun
- Tramways T3 et futur T6 à proximité, pour un accès direct au centre de Lyon, à la Part-Dieu et aux grands pôles universitaires.
- Métro ligne A à quelques minutes, reliant rapidement le centre de Lyon.
- . Plusieurs lignes de bus locales desservent le secteur.
- . Accès rapide au périphérique pour faciliter vos déplacements en voiture.
- Commerces et commodités
- . Supermarchés, boulangeries, pharmacies et épiceries locales à quelques pas.
- . Une offre variée de restaurants, cafés et commerces de proximité.
- Établissements scolaires
- . Écoles maternelles et primaires accessibles à pied.
- . Collège et lycée publics dans un rayon de 1 km.
- . Structures d'accueil pour la petite enfance disponibles à proximité.
- Enseignement supérieur
- . Proximité de l'Université Lyon 1 (La Doua), du campus INSA et d'autres grandes écoles comme l'ENTPE ou l'ESDES.
- . Accès rapide aux pôles d'enseignement supérieur de Lyon grâce au tramway et au métro.

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

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1154 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

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.

82.91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	158 €

Prestations / charges	Copropriété / base de chauffage à 14°C
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	56
Charges annuelles (ALUR)	1903 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	GarageSimple,SousSol
Nombre garages/Box	1

Date ERP

2024-11-19 11:54:22

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

211 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