



Appartement de type T6 duplex de 144 m² avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement de type T6 duplex de 144 m² avec garage et parking, secteur Maisons Neuves, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous présente cet appartement familial idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne.

Au coeur d'une jolie copropriété arborée de la fin des années 80 avec un jardin commun. Venez découvrir cet appartement de type T6 duplex avec une superficie de 144 m². Le premier niveau se compose d'un grand séjour lumineux de 35 m² ouvert sur une terrasse avec vue dégagée sur l'ouest Lyonnais, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé. Le second niveau accueille une salle de bains, un WC et trois autres chambres. De nombreux rangements sont disponibles.

Un garage fermé, une place de parking intérieur ainsi qu'une cave complètent ce bien en sous-sol.

Quoi d'autre : chauffage individuel électrique, huisseries double vitrage

Idéalement situé dans le secteur de Maisons Neuves à Villeurbanne (69100). Non loin du Rize, de l'IAC (institut d'art contemporain), du marché Grandclément et ainsi qu'au pied du parc Florian.

Situé à proximité des commerces et d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Tramway T3 et T6 avec son

prolongement vers la Doua en cours de réalisation.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1075, contactez votre agence Guy Hoquet au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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 Lyon 3 Montchat 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.

143.82 m²

6 pièce(s)

5
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	3200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-31 22:05:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2250€ au 01/01/2021

