



Appartement T4 de 97 m² avec terrasse exceptionnelle de 104 m² à Villeurbanne, Proximité Lyon 3 (69100)

VILLEURBANNE 69100

499 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T4 de 97 m² avec terrasse exceptionnelle de 104 m² à Villeurbanne, Proximité Lyon 3 (69100)

Découvrez cet appartement lumineux et traversant de type T4, situé dans une résidence moderne et sécurisée de 2009. Ce bien rare allie confort, fonctionnalité, et espace extérieur exceptionnel pour une qualité de vie optimale.

Description de l'appartement :

Superficie habitable : 97 m² bien agencés.

Espace de vie : Une pièce de vie composée d'un séjour avec coin repas, ouverte sur une cuisine moderne avec son balcon, le tout donnant accès à une terrasse de 104 m², idéal pour profiter des beaux jours.

Espace nuit :

Une suite parentale avec salle d'eau et dressing.

Deux autres chambres lumineuses avec un balcon commun.

Une salle de bains et un WC séparé.

Espaces extérieurs : Une terrasse exceptionnelle de 104 m², parfaite pour organiser des moments conviviaux ou créer un jardin urbain.

Annexes :

Une cave en sous-sol.

Option : Un garage double fermé en sous-sol disponible en supplément.

Points forts du secteur :

Cet appartement est idéalement situé dans un quartier recherché de Villeurbanne, offrant une excellente qualité de vie grâce à ses nombreux atouts :

Transports en commun :

Bus et tramways : Plusieurs lignes de bus et tramways à proximité, vous garantissant des déplacements fluides dans toute la métropole.

Accès facile : Proximité immédiate des grands axes routiers, facilitant les trajets en voiture.

Commodités :

Commerces : À deux pas des commerces de proximité (boulangeries, supermarchés, pharmacies, etc.), ainsi que d'un marché local animé.

Restaurants et services : Une offre variée de cafés et restaurants, ainsi que des services essentiels (banques, bureaux de poste, etc.).

Éducation :

Écoles : Plusieurs écoles maternelles et primaires à moins de 10 minutes à pied, offrant des options adaptées pour les familles.

Collèges et lycées : Accès rapide aux établissements secondaires.

Espaces verts et loisirs :

Proche de plusieurs parcs, parfaits pour se détendre ou pratiquer des activités sportives.

Structures sportives à proximité (piscines, salles de sport, etc.).

Ce bien est une opportunité rare sur le marché !

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1108 :

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 + !!!

97.2 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2009
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-10 01:22:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1460€ 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