



Appartement T3 de 68 m² avec balcon sans vis-à-vis sur Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

189 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 de 68 m² avec balcon sans vis-à-vis sur Villeurbanne (69100)

Appartement T3 de 68 m², idéalement situé dans le quartier de Grand Clément sur Villeurbanne (69100)

Cet appartement se trouve en étage, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis depuis son balcon, parfait pour profiter d'un extérieur calme.

Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, d'un dégagement, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Vous profiterez d'un parking collectif.

L'appartement est à proximité du tramway T3 ainsi que du métro D « Cusset ».

Nombreux commerces et écoles à deux pas.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1148 :

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 + !!!

Plus d'informations sur Grand Clément, Villeurbanne :

Etablissements scolaires du secteur :

- Ecoles Berthelot, Grand Clément
- Collèges Gilbert Chabroux
- 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.

68.48 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	6

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	220
Charges annuelles (ALUR)	2500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien	Non
Date ERP	2023-07-22 07:29:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

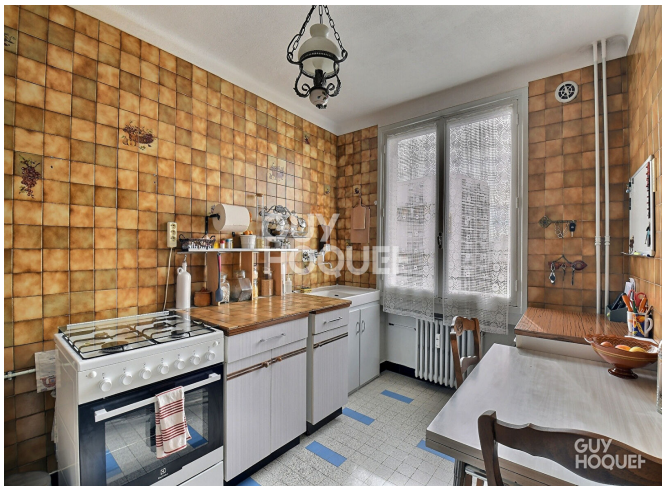
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1352€ 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

