



Appartement T4 rénové de 82 m² 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 m² 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 m² au style moderne et tendance allie confort et praticité.

Description de l'appartement :

- Superficie : 82,91 m².
- 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 ² | 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 03:27:07

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

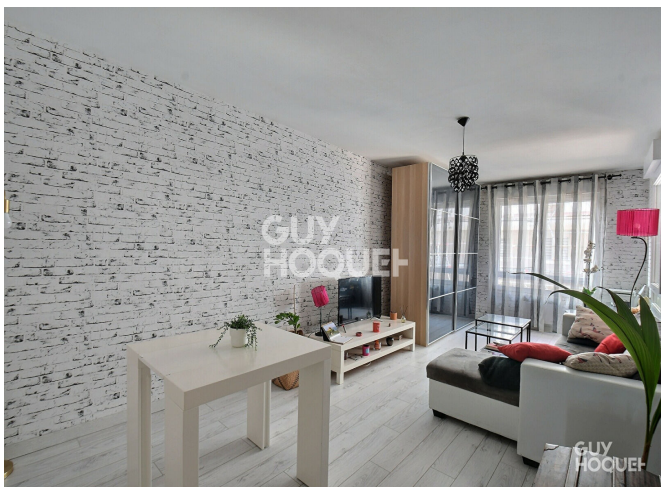
211 kWh/m2 par an

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