



## A vendre, appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, secteur Grand Clément, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A vendre, appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>, secteur Grand Clément, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité ce T3 de 68 m<sup>2</sup> dans un immeuble de 1974.

Descriptif du bien :

Découvrez cet appartement T3 de 68 m<sup>2</sup>

il offre un séjour lumineux et une cuisine moderne ouvrant sur un balcon orienté vers l'intérieur de la copropriété, garantissant calme et sérénité.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau refaite à neuf et d'un WC séparés.

Une cave en sous-sol et un parking privatif au sein de la copropriété complètent ce bien.

Idéalement situé dans un quartier calme et bien desservi, cet appartement est parfait pour un premier achat ou un investissement.

Un emplacement stratégique :

Transports en commun :

Bus C3, C11 et C26 à proximité immédiate, permettant de rejoindre rapidement Lyon et ses environs.

Tramway T3 à quelques minutes, reliant la Part-Dieu et l'Est lyonnais.

Accès rapide au périphérique pour les déplacements en voiture.

Commerces et services :

Supermarchés, boulangeries, pharmacies et autres commerces à quelques pas.

Nombreux restaurants et cafés à proximité.

Marché hebdomadaire à quelques minutes à pied.

Écoles et enseignement supérieur :

Écoles maternelles et primaires accessibles en quelques minutes.

Collèges et lycées proches, parfait pour les familles.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1173 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

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 + !!!

68.93 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	2016 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-02-04 08:31:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER