



À vendre - Appartement T3 lumineux avec balcon & garage, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre - Appartement T3 lumineux avec balcon & garage, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce T3 de 60 m², situé dans une résidence récente et bien entretenue datant de 2011, alliant confort, modernité.

Descriptif du bien :

Ce charmant appartement se compose d'un séjour spacieux et lumineux, prolongé par un balcon agréable pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte, fonctionnelle et contemporaine, permet une vie conviviale et pratique au quotidien.

L'espace nuit dispose de deux chambres confortables, d'une salle de bains avec WC.

Un garage fermé en sous-sol vient compléter ce bien.

Idéal pour un premier achat, ou une vie de famille au calme tout en étant connecté à la ville.

Les + du secteur :

Environnement dynamique et recherché, à proximité immédiate de Lyon 3 et Lyon 8.

Commodités à pied : supermarchés, boulangeries, pharmacie, salle de sport, restaurants?

Transports en commun efficaces :

Bus C16, 25, 69 et 7 à deux pas, permettant de rejoindre rapidement les métros et quartiers centraux.

Tram T3 (arrêt Reconnaissance-Balzac) accessible à quelques minutes, rejoignant la Part-Dieu en moins de 10 min.

Métros A et D accessibles en correspondance rapide.

Stations Vélo'V à proximité, idéal pour vos déplacements urbains.

Établissements scolaires à proximité : écoles maternelles et primaires, collèges et lycées facilement accessibles.

Pôles d'enseignement supérieur à proximité immédiate :

IAE Lyon, Sciences Po Lyon, ISARA, INSA accessibles en quelques minutes via les transports.

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

Pour plus d'informations sur ce bien : Référence L3-1201

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 plus.

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

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	2064 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-03 18:22:24

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

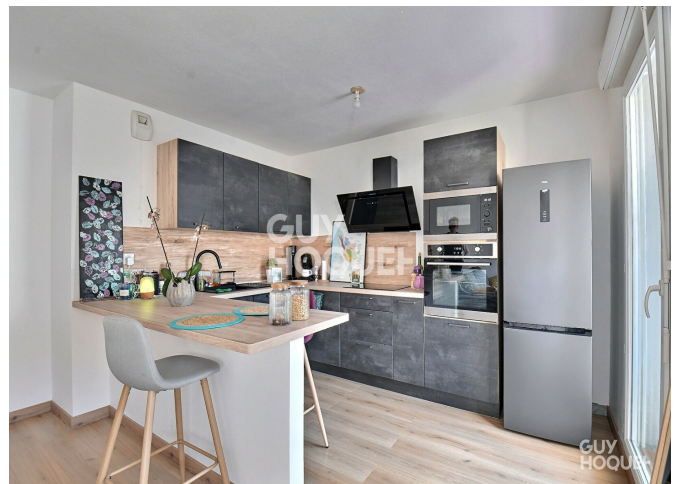
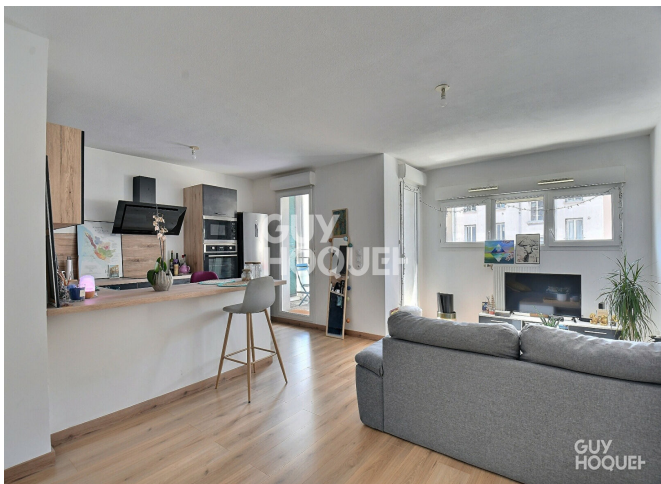
109 kWh/m2 par an

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