

Visite virtuelle- Appartement traversant T3 de 53 m² avec parking privatif - Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

178 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3 MONTCHAT

58 Cours Docteur Long 69003 Lyon 04 37 56 78 07

Visite virtuelle- Appartement traversant T3 de 53 m² avec parking privatif - Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET LYON 3 vous présente cet appartement de type T3 de 53,17 m², lumineux, à Villeurbanne.

Au 3ème étage sur 4, traversant, cet appartement est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, de deux chambres, d'une salle de bains récemment refaite, de WC séparés et d'un cellier.

Un parking privatif extérieur et sécurisé complète ce bien et est inclus dans le prix.

De nombreux travaux ont été réalisés dans la copropriété: ravalement de façade terminé cette année avec isolation par l'extérieur sur le côté rue et sur les pignons Nord et Sud, changement des colonnes d'eaux usées; dans l'appartement des huisseries de belle facture ont été installées récemment.

- Commerces et vie de quartier

Vous trouverez à proximité une rue commerçante animée, avec boulangeries, supérettes et petites enseignes locales.

- Transports en commun
- . Métro ligne A à 500 m donnant un accès rapide au centre de Lyon et au campus de La Doua
- . Tramways : les lignes T3 et bientôt T6 renforcent la desserte locale
- . Bus TCL : de nombreuses lignes de bus desservent le secteur
- . Accès rapide au périphérique pour faciliter vos déplacements en voiture.

- 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 aux tramways 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 L3-1221 :

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.

53.17 m² 3 pièce(s) 2 chambres 1 sdb 1 parking(s)

Fiche technique du bien

| Exposition | Est-Ouest |
|--------------------------|-------------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Provision sur charges | 59€ |
| Prestations / charges | Copropriété / EF / Fonds Alur |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 50 |
| Charges annuelles (ALUR) | 706€ |

| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|--|---------------------------|
| Année construction | 1957 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Ouverte |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2025-07-21 12:10:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 222 kWh/m2 par an |

Photos du bien















- **GUY HOQUET LYON 3**
- 58 COURS DOCTEUR LONG 69003 LYON TÉL: 04 37 56 78 07
- LYON3@GUYHOQUET.COM
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER