



Appartement T2 lumineux à proximité de Gratte-Ciel, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

164 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T2 lumineux à proximité de Gratte-Ciel, Villeurbanne (69100)

Au coeur d'un immeuble ancien typique des années 1900, découvrez cet appartement T2 de 41 m², niché au 5e étage et dernier étage, offrant une belle luminosité.

L'agencement en enfilade permet de distinguer clairement les espaces : un séjour exposé plein sud, une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture pour créer une pièce de vie traversante), ainsi qu'une chambre. Le dégagement distribue l'ensemble de ces pièces ainsi qu'une salle de bain et des WC séparés. Le bien possède un beau potentiel de réaménagement selon vos envies.

Les points forts de ce bien :

- Lumineux
- Proximité du métro Gratte Ciel (8 minutes à pied)
- Possibilité d'ouvrir l'espace de vie sur la cuisine

Les atouts de la localisation :

Situé à proximité du métro A Gratte Ciel, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon.

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T1 et T4 présentes à Charpennes permettent un accès rapide à l'Université de Lyon 1

jusqu'à Perrache. La ligne T6 qui arrivera en février 2026 vous emmènera de l'Université Lyon 1 à Hôpitaux Est- Pinel.

Métro : La station Gratte Ciel (ligne A), offrant une connexion directe à Bellecour et Perrache.

Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.

Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : À proximité se trouve l'Université de Lyon 1 (La Doua) facilement accessible en transport. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de la Tête d'Or, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro A).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1214 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

40.02 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	858.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-25 10:20:25

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

334 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





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