



CETTE IMAGE A ÉTÉ CRÉÉE À L'AIDE D'UNE IA GÉNÉRATIVE

À vendre, Appartement T2 de 36 m², Villeurbanne, Proximité Gratte Ciel (69100)

VILLEURBANNE 69100

135 000 € *

* 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 T2 de 36 m², Villeurbanne, Proximité Gratte Ciel (69100)

Idéal investisseur. Résidence récente avec ascenseur. Parking en sous-sol

Dans une résidence sécurisée de 2006 avec ascenseur, découvrez cet appartement T2 de 36 m² situé dans un secteur recherché de Villeurbanne, à proximité immédiate du quartier dynamique Gratte-Ciel.

L'appartement se compose :

d'un séjour lumineux avec coin cuisine,

d'une chambre indépendante,

d'une salle de bains,

de WC séparés,

et bénéficie d'un stationnement privatif en sous-sol, un vrai plus en zone urbaine.

Travaux de rénovation à prévoir : une belle opportunité de le réaménager à votre goût ou dans une optique locative rentable.

Atouts du secteur :

Transports en commun accessibles à pied :

Métro A, station Gratte-Ciel, à quelques minutes à pied, reliant la Presqu'île de Lyon en moins de 15 minutes.

Nombreuses lignes de bus TCL desservant Villeurbanne et Lyon.

Commodités et services :

Supermarchés, commerces de quartier, marchés, restaurants, services médicaux.

Espaces verts et lieux de promenade à quelques pas.

Éducation :

Proximité immédiate de groupes scolaires, collèges, et lycées.

Accès rapide à plusieurs établissements d'enseignement supérieur : Université Lyon 1, INSA, La Doua, ISARA, etc.

Ce bien constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif, en coeur de ville, dans un quartier bien desservi, vivant et en constante évolution.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1227 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

36.15 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006

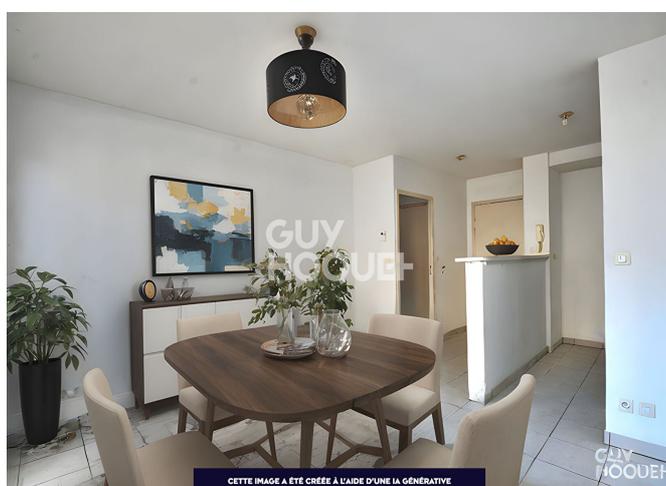
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-20 13:32:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 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