



À VENDRE Appartement T2 de 57 m² avec balcon, garage et cave, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

309 000 € *

* 309 000 € honoraires inclus

295 095 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE Appartement T2 de 57 m² avec balcon, garage et cave, Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente ce superbe appartement T2 de 57 m², situé au 3^{ème} étage d'une résidence contemporaine construite en 2019.

- Vous serez séduit par :

Une pièce de vie lumineuse et fonctionnelle, ouverte sur un grand balcon bien exposé.

Une cuisine intégrée, idéale pour les moments conviviaux.

Une chambre avec placards, une salle d'eau moderne, ainsi que des WC séparés.

En complément, une cave et un garage fermé en sous-sol apportant un confort supplémentaire au quotidien.

- Copropriété & cadre de vie :

L'immeuble, à l'architecture contemporaine, offre d'excellentes performances énergétiques et bénéficie d'une isolation optimale. Les parties communes sont soignées et sécurisées, avec ascenseur et accès contrôlés pour plus de sérénité.

- Transports et accessibilité :

Idéalement desservi, l'appartement se situe à proximité des métros A et B, des tramways T1, T3 et T4, ainsi que de plusieurs lignes de bus majeures, permettant de rejoindre rapidement la Part-Dieu, le

centre-ville et le campus universitaire.

Ce que nous aimons :

- L'appartement est lumineux et son agencement est optimisé
- Un espace extérieur idéal pour profiter d'un moment de calme
- Un stationnement sécurisé et un espace de stockage, des atouts rares et appréciés

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1235:

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

Contact : Sorenza OREZZOLI

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.

56.95 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	268 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours

Jardin	Non
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui

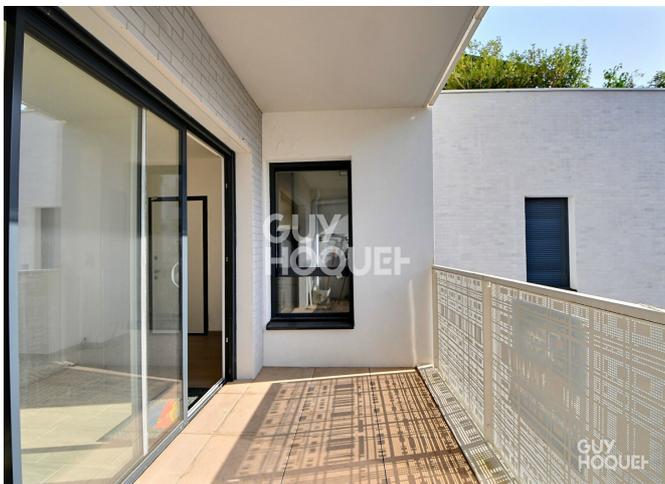
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-20 13:55:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	77 kWh/m2 par an

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