



À vendre, Appartement T3 de 57 m² en résidence récente, balcon et garage, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

285 000 € *

* 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 de 57 m² en résidence récente, balcon et garage, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce T3 de 57 m² avec balcon et garage.

Au sein d'une copropriété récente construite en 2019, cet appartement T3 de 57 m² offre un cadre de vie confortable, fonctionnel et particulièrement calme.

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, permet une vie conviviale et pratique au quotidien.

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

Un garage fermé en sous-sol est proposé en SUS du prix de vente.

Atout majeur : l'intégralité de l'appartement est située en intérieur de copropriété, garantissant calme, tranquillité et absence de nuisances, tout en restant à proximité immédiate des commodités.

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

La localisation de la copropriété, à quelques pas du Tramway T3 "Reconnaissance/Balzac" et aux portes de Montchat est idéale.

Établissements scolaires:

À quelques minutes se trouve le campus universitaire de La Doua, pôle majeur de l'enseignement supérieur :

- Université Claude Bernard Lyon 1
- INSA Lyon
- CPE Lyon

Un emplacement idéal pour résidence principale, jeunes actifs ou investissement locatif.
Commerces et vie de quartier

Le quartier bénéficie d'un environnement commerçant complet, facilitant le quotidien :

Commerces alimentaires et supermarchés:

- Boulangeries, pharmacies, banques
- Restaurants, cafés et services de proximité
- Pôles commerçants animés accessibles rapidement, notamment le secteur Gratte-Ciel

Un cadre idéal pour une vie de quartier agréable et pratique, sans dépendance à la voiture.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1289 :

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

Contact : Lucas Strique

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.

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

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3

Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	29
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui

Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-12 20:41:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	72 kWh/m2 par an

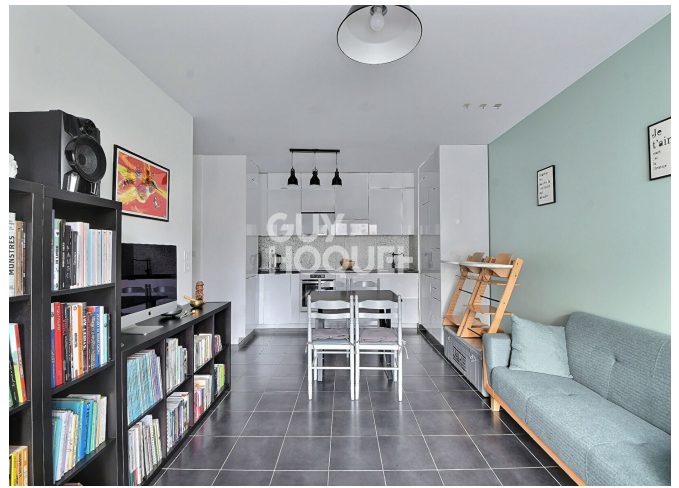
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 480€ et 690€

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

