



## A VENDRE - Charmant T1 20 m<sup>2</sup> rénové et meublé Proche métro B Charpennes, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**134 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A VENDRE - Charmant T1 20 m<sup>2</sup> rénové et meublé Proche métro B Charpennes, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous présente ce charmant T1 de 20 m<sup>2</sup>, rénové et meublé, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une petite résidence calme, à deux pas de Charpennes.

Il se compose d'une pièce de vie, d'un coin cuisine équipé et d'une salle d'eau avec WC. L'appartement a été entièrement rénové et est vendu meublé. Il est libre d'occupant.

Cet appartement lumineux est idéalement placé, garantissant tranquillité et confort.

Le métro ligne B, stations Charpennes et République, se trouve à quelques minutes à pied.

Parfait pour un investissement clé en main ou une première acquisition.

Les points forts de ce bien :

Métro B « Charpennes » et « République » à quelques minutes à pied

Appartement lumineux

DPE en D

## Climatisation

Le quartier bénéficie d'un réseau de transports en commun dense et efficace :

Métro ligne B à proximité ainsi que les lignes de métro A et D permettent de rejoindre rapidement le centre de Lyon, les pôles d'affaires et d'autres quartiers de la métropole.

Plusieurs lignes de tramway traversent ou sont à proximité du secteur : T1, T4 (direction La Doua / Charpennes / Lyon) facilitent les déplacements vers les zones universitaires, le centre ville et les quartiers périphériques.

De nombreuses lignes de bus TCL complètent le réseau, offrant des connexions directes vers les principales stations, zones commerciales et pôles d'emploi.

La présence de ces transports rend le secteur particulièrement connecté et pratique au quotidien, que ce soit pour aller travailler ou étudier.

### Établissements scolaires:

La commune dispose d'un grand nombre d'écoles publiques et privées : plus de 28 écoles maternelles publiques, de nombreuses écoles primaires, ainsi que des collèges et lycées publics et privés.

On y trouve des lycées publics comme le lycée polyvalent (Frédéric Faÿs, Pierre Brossolette, etc.) ainsi que des établissements privés offrant des parcours scolaires complets de la maternelle au lycée.

### Enseignement supérieur:

Le secteur est particulièrement attractif pour les étudiants et jeunes diplômés car il est proche de plusieurs grands campus universitaires :

Université Claude Bernard Lyon 1, une des principales universités françaises, avec des formations en sciences, technologie, santé, sport et bien d'autres domaines.

INSA Lyon, grande école d'ingénieurs très reconnue, implantée sur le campus de La Doua à Villeurbanne.

Polytech Lyon (école d'ingénieurs rattachée à l'université), ainsi que École supérieure de chimie, physique, électronique de Lyon (CPE Lyon), toutes situées sur ou autour du campus LyonTech-La Doua, facilitent l'accès aux grandes formations d'ingénieur.

Le campus LyonTech-La Doua est l'un des principaux pôles universitaires de la région, regroupant plusieurs instituts et services pour étudiants (bibliothèques, restos U, espaces associatifs, etc.).

Ce positionnement fait du secteur un lieu idéal pour les étudiants et les familles souhaitant un accès direct aux études supérieures.

### Commerces, services et vie de quartier:

Le secteur offre une vie de quartier complète et dynamique :

De nombreux commerces de proximité (boulangeries, épiceries, supérettes, pharmacies, cafés, restaurants), qui permettent de faire ses courses quotidiennes à pied.

La présence de supermarchés et services variés à quelques pas facilite le quotidien.

Marchés de quartier réguliers et commerces de bouche participent à une atmosphère conviviale et animée.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1294 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat  
58 cours Docteur Long  
69003 Lyon

Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI)  
RSAC Lyon 928 872 993

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 plus !

19.9 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	46
Charges annuelles (ALUR)	480 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-23 15:12:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	122 kWh/m2 par an
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

---

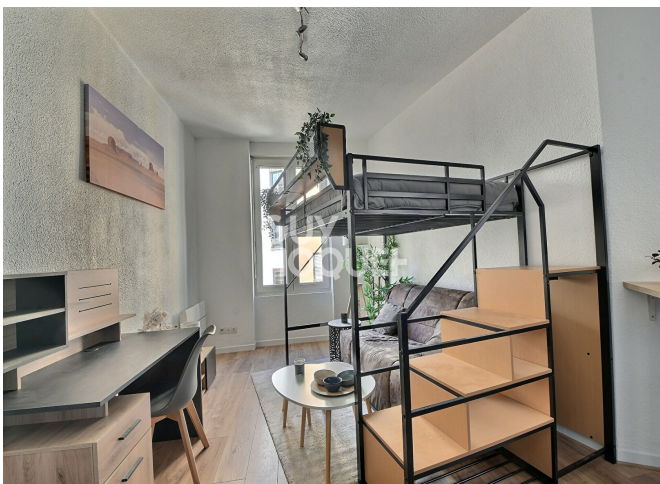
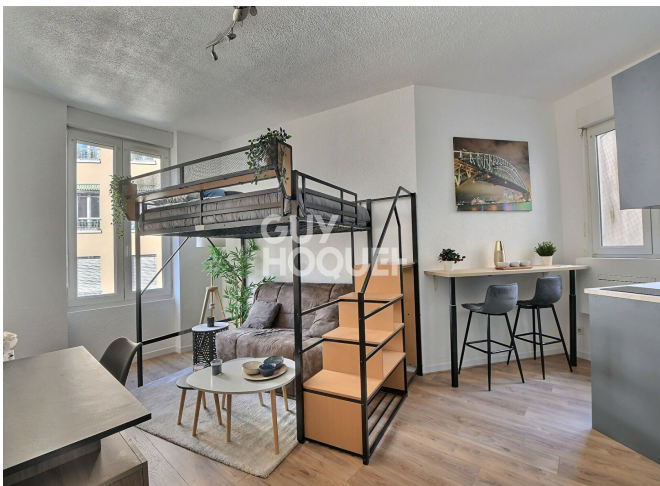
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 720€

## 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