



## A VENDRE- T3 de 68 m<sup>2</sup> avec balcon et garage, Résidence récente (2019), Proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A VENDRE- T3 de 68 m<sup>2</sup> avec balcon et garage, Résidence récente (2019), Proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce T3 de 68 m<sup>2</sup> avec balcon et garage. Au sein d'une copropriété récente construite en 2019, cet appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable, fonctionnel et particulièrement calme.

### Descriptif du bien :

Ce charmant appartement se compose d'un grand séjour spacieux et lumineux, prolongé par un agréable balcon, idéal pour profiter des beaux jours. La cuisine ouverte, réalisée sur mesure en bois, apporte beaucoup de cachet à la pièce de vie et s'intègre parfaitement à l'ensemble.

L'espace nuit se compose de deux grandes chambres avec dressings intégrés, donnant sur l'intérieur de la copropriété, garantissant ainsi calme et tranquillité. Vous y trouverez également une grande salle de bains équipée d'une double vasque, ainsi qu'un WC séparé pour plus de confort.

Un garage fermé en sous-sol vient compléter ce bien.

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 L3-1290 :

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.

68.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

---

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
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	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple

Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-10 12:52:47
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	69 kWh/m2 par an
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 850€

---

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