



## A VENDRE - Appartement familial sain T4 de 69 m<sup>2</sup> - Vénissieux (69200)

VENISSIEUX 69200

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## A VENDRE - Appartement familial sain T4 de 69 m<sup>2</sup> - Vénissieux (69200)

Situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété de 1960, cet appartement familial parfaitement sain, T4 traversant de 68,86 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité naturelle, sa fonctionnalité et son emplacement stratégique au coeur de Vénissieux.

L'appartement se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse
- Trois chambres confortables
- Une cuisine indépendante fonctionnelle et rénovée
- Une salle d'eau
- WC séparés
- De nombreux espaces de rangement

Traversant, baigné de lumière tout au long de la journée, et sans aucun travaux à prévoir, ce bien offre un cadre de vie agréable et pratique pour une famille, un jeune couple ou un investissement locatif.

Les prestations complémentaires :

- 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur
- Cave privative
- Parking privé sécurisé à l'intérieur de la copropriété

- Résidence bien desservie et proche de toutes commodités

Les transports en commun constituent un véritable atout :

- Métro D à moins de 15 min à pied, permettant de rejoindre rapidement Lyon centre
- Tramway T4 à moins de 10 min à pied, en cours de renforcement avec augmentation des fréquences et nouvelles rames prévues
- Nombreuses lignes TCL reliant les différents quartiers de l'agglomération
- Accès rapide au boulevard périphérique et aux grands axes routiers
- Développement continu des voies cyclables et mobilités douces

Un secteur en pleine évolution et particulièrement recherché :

Le quartier bénéficie d'un environnement urbain dynamique avec de nombreux commerces de proximité, supermarchés, marchés, boulangeries, pharmacies et services accessibles rapidement.

Le secteur profite également d'importants projets de modernisation et de rénovation urbaine visant à améliorer durablement le cadre de vie : développement de nouveaux commerces, réaménagement des espaces publics, amélioration des mobilités douces et renforcement des équipements de quartier. Le programme de renouvellement urbain des Minguettes et du secteur Vénissy participe activement à la transformation positive de la commune.

Le quartier est particulièrement adapté aux familles grâce à la présence d'établissements scolaires accessibles rapidement :

- Ecole primaire Léo Lagrange
- Ecole Gabriel Péri

L'enseignement supérieur est également facilement accessible en transports avec plusieurs établissements reconnus :

- Lyon 2 Université Porte des Alpes Campus
- Université Lumière Lyon 2
- Université Jean Moulin Lyon 3
- Institut supérieur du droit Lyon

Un bien lumineux, fonctionnel et idéalement situé dans une commune en pleine transformation, offrant un excellent compromis entre confort de vie, accessibilité et potentiel de valorisation.

-----

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1315 :

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

Contact : Lou PAYET

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 + !!!

68.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 7                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 108                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1964 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1960                      |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Individuelle              |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement              | Extérieur           |
| Nombre places parking              | 1                   |
| Date ERP                           | 2026-05-12 02:05:10 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 120 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 153 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

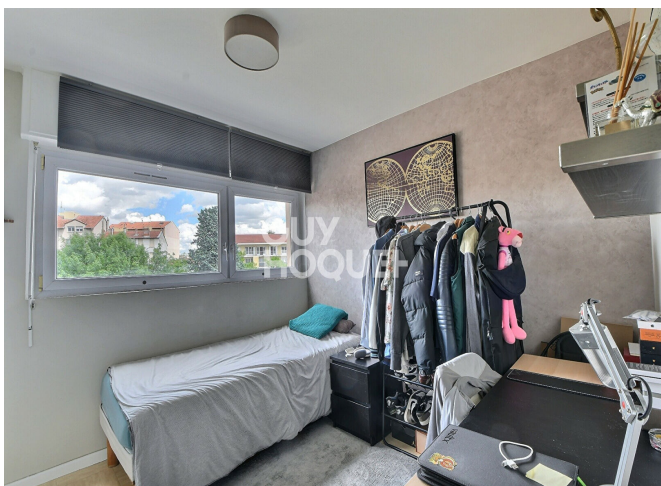
GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1360€

---

## 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

