



Magnifique Appartement T5 de 107 m² , Traversant & Lumineux, Étage Élevé, Garage inclus, Proche Montchat , Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

440 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Magnifique Appartement T5 de 107 m² , Traversant & Lumineux, Étage Élevé, Garage inclus, Proche Montchat , Villeurbanne (69100)

Emplacement d'exception ! À la frontière très prisée du quartier de Montchat (Lyon 3e) et de la Place Ronde, découvrez ce superbe appartement de type 5 offrant 107 m² de confort et de fonctionnalité.

Niché au 4^{ème} étage d'une résidence sécurisée et bien entretenue construite en 2007, ce bien saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et sa proximité immédiate avec toutes les commodités.

Descriptif du bien :

L'espace intérieur, parfaitement agencé, se compose comme suit :

Espace Jour :

Une entrée accueillante dotée d'un grand placard de rangement fonctionnel.

Un séjour spacieux et baigné de lumière de 30 m², ouvrant directement sur un balcon confortable, idéal pour vos moments de détente en extérieur.

Une cuisine indépendante (actuellement fermée) bénéficiant également d'un accès au balcon. Possibilité d'ouverture sur le séjour pour créer une pièce de vie de plus de 40 m² selon vos envies.

Espace Nuit (au calme) :

4 chambres confortables, dont une suite parentale privative avec sa propre salle d'eau.

Une salle de bains principale.

Un WC indépendant.

Stationnement & Annexes :

Un garage fermé en sous-sol est inclus dans le prix de vente.

Opportunité rare : Possibilité d'acquérir un second garage en sus du prix pour un confort total au quotidien.

Les points forts :

Performance énergétique : DPE classé en C, l'assurance d'un logement économe et bien isolé.

Cadre de vie idéal : À deux pas des commerces de quartier, du marché, et des écoles pour une vie de famille facilitée.

Mobilité parfaite :

Transports au pied de la résidence : Tramways T3 et T6, lignes de bus (dont BHNS à haut niveau de service).

Accès ultra-rapide à la Gare de la Part-Dieu et au périphérique lyonnais.

Une opportunité rare sur le secteur, alliant la vie de quartier de Montchat et l'accessibilité de Villeurbanne.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1334 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

106.17 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

| | |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 6 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 57 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2007 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 2 |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-03-16 22:54:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 90 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 98.9 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€

Photos du bien





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