



À vendre, T4 de 78 m² avec grande terrasse et garage dans une résidence de 2019 Bron proche Montchat (69500)

BRON 69500

340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre, T4 de 78 m² avec grande terrasse et garage dans une résidence de 2019 Bron proche Montchat (69500)

Votre agence Guy Hoquet vous propose ce magnifique T4 de 78 m² avec grande terrasse et garage, au sein d'une copropriété récente construite en 2019.

Situé dans une résidence moderne, sécurisée et parfaitement entretenue, cet appartement de 78 m² offre un cadre de vie agréable, alliant confort, fonctionnalité et volumes généreux proche des transports

Descriptif du bien :

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie spacieuse et lumineuse avec cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, prolongée par un vaste espace salon/salle à manger convivial. Cet espace s'ouvre sur une grande terrasse donnant sur l'intérieur de la copropriété, idéale pour profiter des beaux jours dans un environnement calme et préservé.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, dont une suite parentale avec dressing. Les deux autres chambres offrent de belles surfaces et peuvent parfaitement convenir à une famille, un espace bureau ou une chambre d'amis.

Vous bénéficierez également d'une salle de bains moderne avec baignoire, d'un WC indépendant ainsi

que de nombreux rangements optimisant le confort au quotidien.

L'appartement est en excellent état général, parfaitement entretenu et ne nécessite aucun travaux.

Un garage fermé complète ce bien.

Un bien idéal pour une famille ou pour toute personne recherchant un appartement récent, spacieux et fonctionnel, avec de beaux espaces extérieurs et un cadre de vie paisible.

Côté transports, vous profiterez d'une excellente desserte avec les tramways T3 et T6, ainsi que plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre facilement le centre de Lyon, les pôles d'activités de l'Est lyonnais et les principaux bassins d'emploi de la métropole.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1323 :

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.

78 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	1216 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Demande de désignation d'un administrateur provisoire
Jardin	Non
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	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2026-05-27 01:51:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

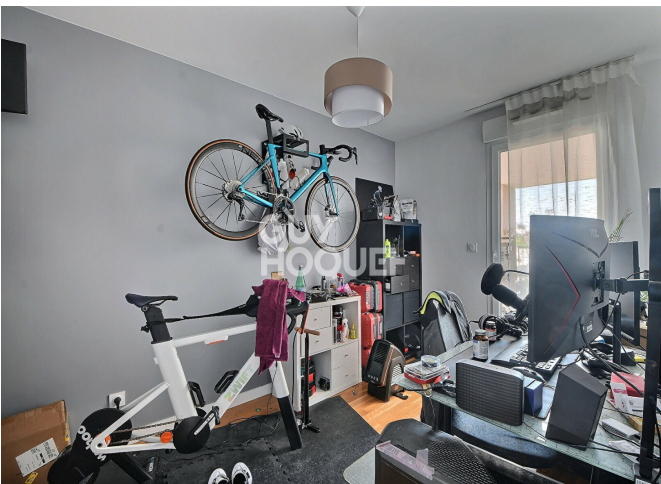
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ 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