



## A vendre, appartement T3 de 59 m<sup>2</sup>, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**250 000 € \***

\* 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 T3 de 59 m<sup>2</sup>, proximité Montchat, Villeurbanne (69100)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose cet appartement de type T3 de 59 m<sup>2</sup>, situé au 4ème étage d'une résidence datant de 2016 se situant à Villeurbanne (69100).

Cet appartement vous séduira par sa pièce de vie fonctionnelle, son balcon sans vis à vis et emplacement qui offre un cadre de vie calme et agréable.

Avant dernier étage avec ascenseur

Appartement climatisé

Des espaces de vie pensés pour votre confort:

- . Une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte sur le séjour, climatisée, et un accès direct au balcon pour profiter d'un espace extérieur sans vis-à-vis.
- . Deux chambres bien agencées, équipées de rangements intégrés.
- . Une salle de bains indépendante, accompagnée de WC séparés pour plus de praticité.

Un garage fermé en sous-sol est proposé en SUS du prix de vente.

Copropriété & cadre de vie :

L'appartement est situé dans une copropriété récente et sécurisée, aux parties communes soignées, avec ascenseur. Dans un secteur en pleine transformation et à fort potentiel, notamment du fait de sa proximité directe avec le quartier très recherché de Montchat qui offre un cadre de vie calme et agréable.

Vous profitez ici d'un environnement urbain pratique :

- . À moins de 10 minutes à pied de la Place Ronde, ses commerces de proximité, ses marchés et ses cafés de quartier.
- . À quelques minutes du Parc Chambovet, idéal pour les balades et les moments de détente.
- . Très bien desservi : tram T3 à proximité immédiate, et tram T6 à venir, plusieurs lignes de bus et accès rapide à la Part-Dieu.

Établissements scolaires et enseignement supérieur :

- . Écoles maternelles et primaires à une dizaine de minutes à pied.
- . Collège et lycée également à proximité.
- . Plusieurs établissements d'enseignement supérieur

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1223:

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

Contact : Sorenza OREZZOLI

Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto: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.

58.84 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

---

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	141
Charges annuelles (ALUR)	1280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
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	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-22 20:48:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

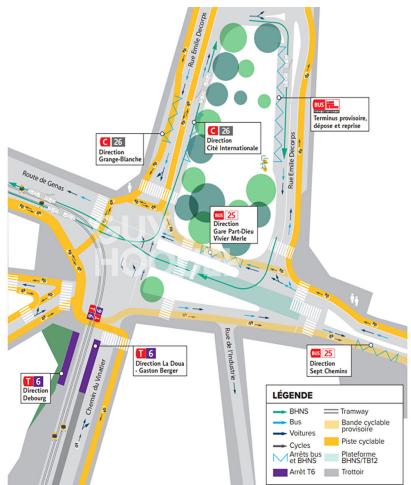
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## 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