



## Appartement traversant T4 de 75 m<sup>2</sup> avec loggia et cave - Saint Jean Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement traversant T4 de 75 m<sup>2</sup> avec loggia et cave - Saint Jean Villeurbanne (69100)

Découvrez cet appartement traversant de 79 m<sup>2</sup>, rénové, situé dans une résidence calme et bien entretenue des années 1960. Il vous séduira par son confort et sa luminosité. Les travaux d'amélioration énergétique ont été votés et seront pris en charge par le vendeur.

### Descriptif du bien :

Un grand séjour lumineux sans vis-à-vis.

Une cuisine indépendante.

Trois chambres spacieuses, chacune avec rangements intégrés.

Une salle d'eau moderne avec rangements amenant sur une loggia.

WC séparés.

Une cave privative en sous-sol pour un rangement optimal.

Stationnement collectif au sein de la copropriété.

Idéal pour une résidence principale, un investissement locatif ou une colocation étudiante.

### Copropriété :

Des travaux d'amélioration énergétique ont été votés et seront pris en charge par le vendeur :

ravalement de façade avec isolation extérieure, rénovation des toitures avec isolation, mise en place d'une nouvelle ventilation mécanique et raccordement au chauffage urbain.

Les + du secteur :

Commodités de proximité : supermarchés, boulangeries, pharmacie, restaurants, marché local.

Transports en commun :

Arrivée du T9 au premier trimestre de 2027 qui reliera Vaulx-en-Velin La Soie à Charpennes

Bus 7 et 37 à quelques minutes à pied pour rejoindre facilement Charpennes ainsi que Laurent Bonnevay

Stations Vélo'V et pistes cyclables à disposition.

Écoles et établissements supérieurs à proximité :

Écoles maternelles, primaires, collèges et lycées.

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien : Référence L3-1248

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : VIAUT Pauline

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 933 263 360

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 plus.

75.12 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	142
Charges annuelles (ALUR)	2580 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-22 15:52:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## 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