



Appartement T3 de 64 m² de standing avec grande terrasse 22 m² et garage, Vénissieux (69200)

VENISSIEUX 69200

268 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T3 de 64 m² de standing avec grande terrasse 22 m² et garage, Vénissieux (69200)

Situé dans une résidence récente de 2024, cet appartement T3 de 64 m² offre un cadre de vie moderne, confortable et pratique, idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur.

Le bien se compose de :

Une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte

Deux chambres confortables

Une salle de bain moderne

Un WC indépendant

Une grande terrasse de 22 m², parfaite pour profiter des beaux jours

Un garage fermé en sous-sol, un vrai plus en milieu urbain

L'appartement est en excellent état, aucun travaux à prévoir, prestations modernes, finitions soignées et normes récentes.

Commerces et services à proximité

Le secteur est en plein développement avec de nombreux commerces accessibles rapidement :

IKEA Vénissieux (zone commerciale Grand Parilly)

Grandes enseignes : Carrefour, Leroy Merlin, restaurants, salle de sport, boutiques

Commerces de proximité, pharmacies, boulangeries, services médicaux

La zone Grand Parilly est un pôle urbain majeur avec logements, commerces et services en pleine expansion, ce qui valorise fortement le quartier.

Transports en commun et accès

Le quartier est très bien desservi par le réseau TCL :

Métro ligne D, Parilly /Gare de Vénissieux (liaison directe vers Lyon centre, Bellecour, Part-Dieu, Vaise)

Tramway T4 (connexion universités et hôpitaux)

Nombreuses lignes de bus

Accès rapide au périphérique Laurent Bonnevey et aux axes autoroutiers

Vénissieux bénéficie d'un réseau dense métro, tramway et bus permettant de se déplacer facilement dans toute la métropole lyonnaise.

Écoles et enseignement

Établissements scolaires

Écoles maternelles et primaires à proximité

Collèges et lycées publics et privés dans la commune et Lyon 8?

Universités Lyon 2, Lyon 3 et Lyon 1 accessibles via tram et métro

IUT, écoles supérieures et campus universitaires dans les environs (Parilly, La Doua, Grange Blanche)

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

Pour plus d'informations sur ce bien, Référence L3-1285 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

Tél. : 04 37 56 78 07
Mail : lyon3@guyhoquet.com

63.74 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	228
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	2000 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	2024
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte
---------	---------

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
----------------	------------------------------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Eau chaude	Collective avec compteur
------------	--------------------------

Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-04 23:27:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	99 kWh/m2 par an
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

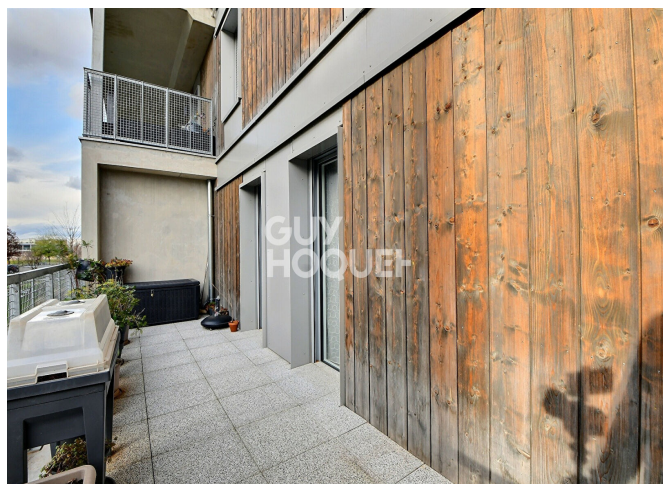
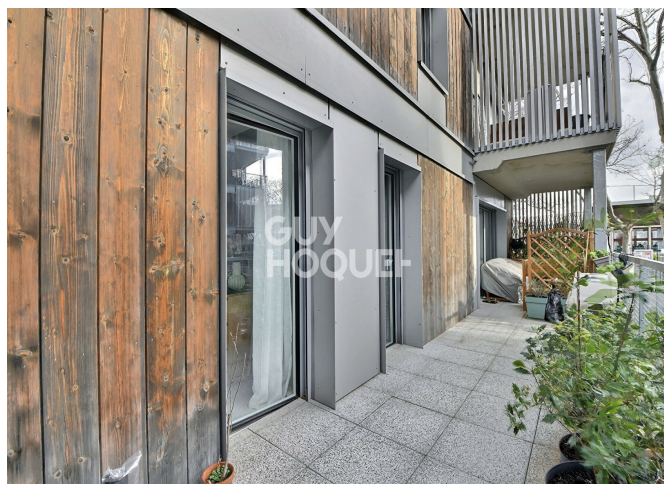
Bilan énergétique

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