



## (Visite virtuelle) AUX PORTES DE MONTCHAT - A vendre, appartement de type T3 de 73 m<sup>2</sup> avec balcons, garage et cave, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VILLEURBANNE ZOLA

168 rue Francis de Pressensé  
69100 VILLEURBANNE

04 37 43 05 86

## (Visite virtuelle) AUX PORTES DE MONTCHAT - A vendre, appartement de type T3 de 73 m<sup>2</sup> avec balcons, garage et cave, Villeurbanne (69100)

AUX PORTES DE MONTCHAT - GUY HOQUET VILLEURBANNE

vous propose à la vente cet appartement de type 3 de 73 m<sup>2</sup> dans une copropriété de 1980.

Au sixième et avant-dernier étage, traversant, sans vis-à-vis, il est composé d'une entrée, d'un séjour donnant sur un balcon, d'une cuisine indépendante avec accès à un second balcon, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

Un garage fermé et une cave en sous-sol, inclus dans le prix, complètent ce bien.

Home Staging : Certaines photos sont meublées virtuellement.

La localisation de la copropriété, à quelques pas du Tramway T3 "Reconnaissance/Balzac" et aux portes de Montchat est idéale.

Visite virtuelle sur simple demande.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence 6862 :

Guy Hoquet Villeurbanne:

168 rue francis de pressense 69100 villeurbanne

Contact : Yousra GUETTAL

Tél : 07 49 02 19 75

Mail : villeurbannezola@guyhoquet.com

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation, nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente.

Pour consulter l'état des risques naturels et technologiques liés à ce bien, rendez-vous directement sur le site Géorisques via ce lien :

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport2?form->

adresse=true&isCadastre=false&city=Villeurbanne&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=69266&lon=4.884112&lat=45.756018&go\_back=%2F&propertiesType=hou

73.22 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Provision sur charges	257 €
Prestations / charges	Copropriété / Eau Froide / Chauffage / Fonds Alur

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	2900 €
Procédures diligentes c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-30 07:52:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 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 1580€

Photos du bien

