



A VENDRE - Appartement familial sain T4 de 69 m² - Vénissieux (69200)

VENISSIEUX 69200

175 000 € *

* 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 familial sain T4 de 69 m² - Vénissieux (69200)

Situé au 4^e étage avec ascenseur d'une copropriété de 1960, cet appartement familial parfaitement sain, T4 traversant de 68,86 m² vous séduira par sa luminosité naturelle, sa fonctionnalité et son emplacement stratégique au coeur de Vénissieux.

L'appartement se compose de :

- Une pièce de vie lumineuse
- Trois chambres confortables
- Une cuisine indépendante fonctionnelle et rénovée
- Une salle d'eau
- WC séparés
- De nombreux espaces de rangement

Traversant, baigné de lumière tout au long de la journée, et sans aucun travaux à prévoir, ce bien offre un cadre de vie agréable et pratique pour une famille, un jeune couple ou un investissement locatif.

Les prestations complémentaires :

- 4^e étage avec ascenseur
- Cave privative
- Parking privé sécurisé à l'intérieur de la copropriété

- Résidence bien desservie et proche de toutes commodités

Les transports en commun constituent un véritable atout :

- Métro D à moins de 15 min à pied, permettant de rejoindre rapidement Lyon centre
- Tramway T4 à moins de 10 min à pied, en cours de renforcement avec augmentation des fréquences et nouvelles rames prévues
- Tramway T10 (arrêt Vénissieux - Jean Jaurès) qui relie Vénissieux à la Halle Tony Garnier).
- Nombreuses lignes TCL reliant les différents quartiers de l'agglomération
- Accès rapide au boulevard périphérique et aux grands axes routiers
- Développement continu des voies cyclables et mobilités douces

Un secteur en pleine évolution et particulièrement recherché :

Le quartier bénéficie d'un environnement urbain dynamique avec de nombreux commerces de proximité, supermarchés, marchés, boulangeries, pharmacies et services accessibles rapidement.

Un bien lumineux, fonctionnel et idéalement situé dans une commune en pleine transformation, offrant un excellent compromis entre confort de vie, accessibilité et potentiel de valorisation.

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1354 :

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

Contact : Lou PAYET

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 + !!!

68.86 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage

4

Nombre étages

7

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

108

Charges annuelles (ALUR)	1964 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-05-12 01:54:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120 kWh/m2 par an

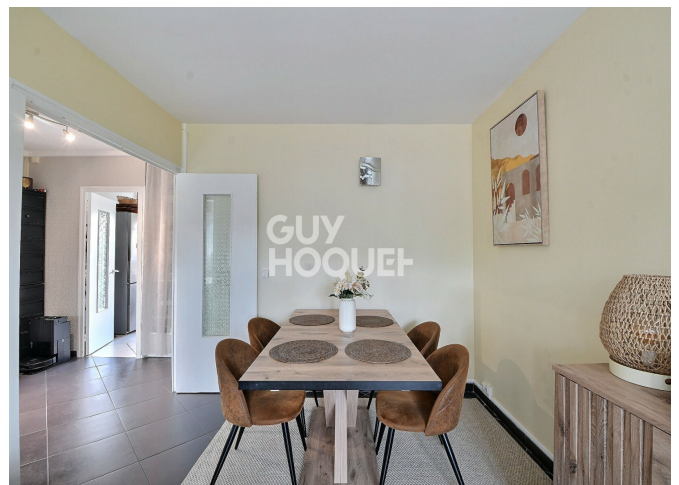
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1360€

Photos du bien







**GUY
HOQUET**

+ ACHAT - VENTE

+ INVESTISSEMENT

+ GESTION LOCATIVE

+ GARANTIE PRIX ET DÉLAI

+ FINANCEMENT SÉCURISÉ

+ DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER

GUY HOQUET LYON 3

58 COURS DOCTEUR LONG

69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM