



## Appartement de type T2 de 27 m<sup>2</sup> carrez (35 m<sup>2</sup> habitable), rénové, bonne rentabilité, secteur Maisons Neuves, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

143 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## Appartement de type T2 de 27 m<sup>2</sup> carrez (35 m<sup>2</sup> habitable), rénové, bonne rentabilité, secteur Maisons Neuves, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente cet appartement dans le secteur de Maisons Neuves, Lyon 3ème (69003).

**IMPORTANT :** Agrément validé pour l'exploitation en location courte durée pendant 9 ans.

Venez découvrir cet appartement en duplex rénové de 27 m<sup>2</sup> carrez (35 m<sup>2</sup> habitable) composé d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte et d'une salle d'eau avec WC. Le second niveau accueille une chambre.

Infos conciergerie / Moyenne mensuelle :

- Nuitée 83 €
- Taux d'occupation : 70 %
- Revenu Brut propriétaire : 1483.59 €

Quoi d'autre : chauffage individuel électrique, huisseries double vitrage

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Tramway T3.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1053, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Villette / Paul Bert situé dans le 3ème arrondissement de Lyon à l'Est de la gare Part Dieu. Historiquement, Villette était un quartier principalement composé d'usine (fonderies Roux, les Engrenages Pionchon, Keller Dorian Tissus) et de quelques petites maisons. Le tout a laissé place à des immeubles de bureaux et d'habitations.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Le sud sera plutôt concentré sur Dauphiné et la place Rouget de l'Isle alors que le Nord sera plus proche des commerces de la Part Dieu. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Vous profiterez d'espace de verdure avec le square Nelson Mandela.

Le quartier de Villette / Paul Bert s'étend du Cours Tolstoï à la rue Paul Bert ainsi qu'à la rue de Villette à la rue Frédéric Mistral prolongé par l'avenue Marc Sangnier.

A la frontière de Villeurbanne, l'Ouest de cette zone est, depuis très longtemps, considéré comme le quartier de Maisons Neuves / Ferrandière de part la place de la Ferrandière au Nord.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Georges Pompidou, Paul Bert, Laurent Mourguet
- Ecole primaire privée Nouvelle de la Rize
- Collège Gilbert Dru, Alexandre Lacassagne
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Ecole supérieure de Commerce et de Management (Wesford)
- Ecole pour l'Informatique et les Nouvelles Technologies

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro B (Charpenne, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpenne, La Doua)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpenne, La Doua)

- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1954
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Rénové

Date ERP 2022-09-09 23:09:30

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 288 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 770€ au 01/01/2022

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**



**GARANTIE  
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE  
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS  
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE  
INVESTISSEMENT  
GESTION LOCATIVE**

**LYON 3 MONTCHAT**

58 COURS DOCTEUR LONG  
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM