GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69003

Appartement T2 de 55m² dans un immeuble des années 70, secteur Saxe Gambetta, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

220 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3 MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement T2 de 55m² dans un immeuble des années 70, secteur Saxe Gambetta, Lyon 3ème (69003)

Venez découvrir cet appartement T2 de 55 m² situé dans un immeuble des années 70, offrant de belles possibilités d'aménagement et un emplacement idéal pour profiter pleinement de la vie lyonnaise.

Situé dans un secteur dynamique et recherché du 3e arrondissement, cet appartement vous séduira par son potentiel et sa proximité avec de nombreux services.

Cet appartement se compose de :
Un séjour spacieux et agréable avec une cuisine, offrant la possibilité de l'ouvrir entièrement pour créer une pièce à vivre encore plus conviviale et moderne.
Une chambre avec un espace suffisant pour accueillir un lit double et des rangements.
Une salle de bains fonctionnelle avec baignoire.
Un WC séparé, pour plus de confort.
Une cave en sous-sol, idéale pour du stockage supplémentaire.

L'appartement bénéficie d'un agencement optimisé avec des espaces bien définis, et de placards muraux profonds, tout en laissant libre cours à vos projets d'aménagement.

Les points forts du secteur :

Commodités à proximité :
Commerces : Vous trouverez à quelques pas de l'immeuble de nombreux commerces de proximité (boulangerie, supermarchés, épiceries, etc.), ainsi que des cafés, restaurants et autres services pour faciliter votre quotidien.
Marché : Un marché local se tient régulièrement dans le quartier, offrant une belle sélection de produits frais.
Centre commercial : Le centre commercial de la Part-Dieu est à quelques minutes, un véritable pôle commercial avec une vaste offre de boutiques, restaurants, cinémas et services.

Transports en commun :
Métro : À seulement 2 minutes à pied, vous bénéficiez d'un accès rapide à la station de métro la ligne D (station Guillotière - Gabriel Péri), vous permettant de rejoindre rapidement le centre-ville de Lyon, la Gare Part-Dieu, et d'autres points stratégiques de la ville.

Établissements scolaires :
Écoles primaires et collèges : Plusieurs établissements scolaires se trouvent à proximité, idéaux pour les familles.
Lycées : Les lycées sont facilement accessibles en transports en commun ou à pied.

Établissements supérieurs :
Université Lyon 3 (Jean Moulin) : À quelques stations de métro, l'université est idéale pour les étudiants à la recherche d'un logement à proximité.
Écoles de commerce et autres institutions : L'appartement est également proche des écoles de commerce (comme l'EMLyon Business School) et des autres établissements d'enseignement supérieur, offrant une excellente localisation pour les étudiants ou jeunes professionnels.

Espaces verts :
Parcs : Vous pourrez profiter de plusieurs parcs et jardins dans les environs pour vos moments de détente en plein air (parc Blandan, parc de la Tête d'Or à quelques stations de métro).

En résumé :
Cet appartement T2 de 55m² dans un immeuble des années 70, avec un agencement pratique et un fort potentiel, constitue une excellente opportunité dans un quartier très recherché de Lyon 3. À proximité immédiate des transports en commun, commerces, établissements scolaires et universitaires, il offre un cadre de vie agréable et pratique. De plus, sa cave en sous-sol et son agencement modulable apportent un vrai confort supplémentaire.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1156 :

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 + !!!

55.02 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	659
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

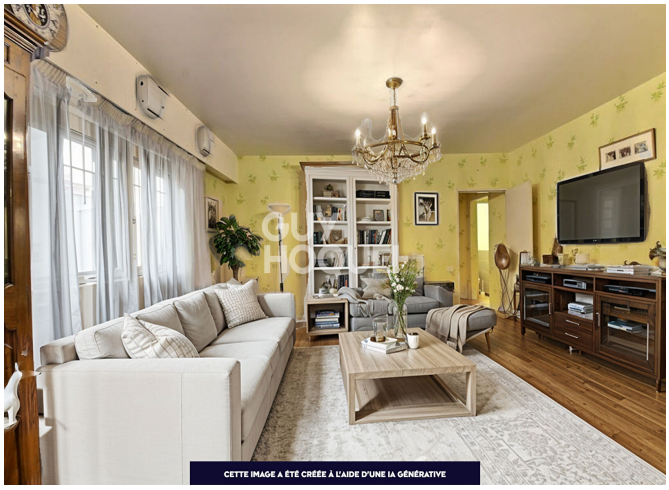
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-06-24 14:18:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

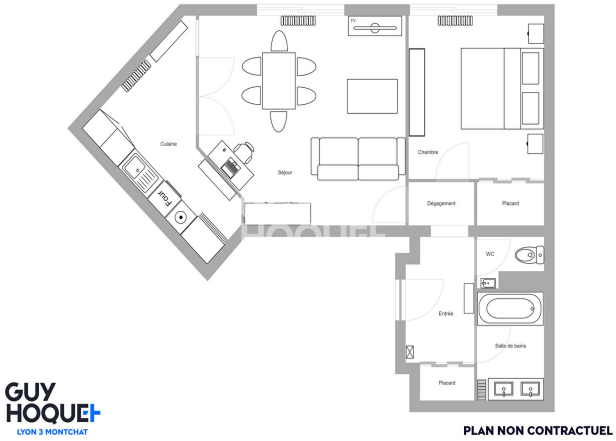
Bilan énergétique

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