



Appartement T2 de 42 m², secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

179 000 € *

* 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 42 m², secteur Montchat, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous présente en exclusivité cet appartement T2bis cosy de 42 m² dans une copropriété bien entretenue, situé au coeur du 3ème arrondissement de Lyon.

Opportunité idéale pour une première acquisition ou un investissement locatif, ce bien allie charme de l'ancien et emplacement stratégique.

Description du bien :

Séjour lumineux, offrant une vue dégagée et un espace modulable idéal pour y aménager un coin nuit distinct, tout en conservant une belle fluidité entre les espaces.

Cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée.

Salle d'eau bien agencée

WC séparé

Cave privative en sous-sol, parfaite pour le stockage

Cet appartement profite d'un environnement paisible tout en restant proche de toutes les commodités urbaines.

Les points fort du bien :

- Charme de l'ancien

- Appartement sans vis-à-vis
- Proximité de Montchat et Grange-Blanche
- Traversant

Atouts du quartier :

Le secteur bénéficie d'une situation privilégiée dans le 3ème arrondissement de Lyon, offrant un cadre de vie pratique et agréable entre Grange Blanche et Montchat

Commodités à proximité immédiate :

Commerces variés (supermarchés, épiceries fines, boulangeries, pharmacies).

Nombreux restaurants et cafés, parfaits pour vos sorties.

Marché de quartier hebdomadaire à quelques minutes à pied.

Transports en commun :

Métro ligne D (station Grange Blanche), facilitant vos déplacements rapides dans Lyon.

Tramways : Lignes T2 et T5, permettant de rejoindre aisément différents points d'intérêt tels que la gare Part-Dieu ou Perrache ou le campus universitaire.

Réseau de bus dense pour compléter vos trajets.

Enseignement :

Écoles maternelles et primaires accessibles à pied.

Collèges et lycées de qualité dans les environs, comme le collège Molière.

Faculté de médecine, Université Lyon 3 et grandes écoles (INSEEC, EM Lyon) facilement accessibles à pied ou en transports en commun.

Proximité de bibliothèques, cinémas, salles de sport et espaces verts.

Les plus de cet appartement :

Un emplacement stratégique dans un quartier dynamique et recherché.

Le charme de l'ancien avec un agencement optimisé.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1161 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

Agent Commercial (EI) RSAC LYON 933 263 360

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 + !!!

42.13 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	1250 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1921
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-27 02:06:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	319 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

