



Appartement, dernier étage, de type T1 bis avec mezzanine, secteur Part Dieu / La Buire, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement, dernier étage, de type T1 bis avec mezzanine, secteur Part Dieu / La Buire, Lyon 3ème (69003)

Situé au dernier étage d'un immeuble du XIXe siècle au charme authentique, cet appartement T1 bis bénéficie d'une optimisation des espaces idéale pour un premier achat ou un investissement locatif. Ce bien est parfaitement agencé et bien entretenu.

IMPORTANT = Actuellement loué, ce bien sera libre de tout occupant dès le 24 Juin 2025.

Description de l'appartement :

Superficie : 22 m²

Séjour spacieux avec cuisine entièrement équipée (plaques de cuisson, réfrigérateur, four, rangements).

Salle d'eau avec WC.

Mezzanine offrant un espace nuit confortable ou de rangement supplémentaire, idéal pour maximiser l'espace disponible.

Appartement situé au 3e et dernier étage de l'immeuble, vous garantissant une tranquillité et confort.

Points forts de l'appartement :

Un emplacement privilégié : le quartier où se situe cet appartement est un secteur en plein essor, à la fois dynamique et résidentiel, qui offre une qualité de vie exceptionnelle.

Commodités et commerces de proximité : Vous trouverez de nombreux commerces, boulangeries, supermarchés, pharmacies, ainsi que des restaurants et cafés agréables à quelques minutes à pied.

Transports en commun : La localisation est idéale pour les déplacements, avec plusieurs lignes de bus et de tramway accessibles à quelques pas, ainsi que la station de métro D - Garibaldi - à seulement quelques minutes de marche. Cela permet un accès rapide et facile à toute la ville de Lyon, y compris le centre-ville et les principales zones d'activité.

Établissements scolaires : L'appartement se situe à proximité d'établissements scolaires de qualité, allant des écoles primaires aux collèges et lycées. La crèche et l'école maternelle sont accessibles à pied, et vous trouverez également des collèges et lycées réputés dans les environs.

Établissements supérieurs : L'appartement est à proximité de nombreuses universités et écoles supérieures de Lyon, notamment des écoles de commerce, écoles d'ingénieurs et instituts spécialisés, ce qui en fait un lieu de vie idéal pour les étudiants.

En résumé :

Ce Tl/studio, avec sa mezzanine et son agencement optimisé, est un bien rare dans un secteur très recherché. Les prestations de qualité et la localisation idéale en font une excellente opportunité pour une première acquisition ou un investissement locatif à Lyon.

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 + !!!

22.3 m ²	1 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	47
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-06-13 08:34:23

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

388 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUET

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM

GARANTIE DÉLAI ET PRIX

GARANTIE FINANCEMENT

RÉSEAU DE PLUS DE 580 AGENCES