



## Studio cosy avec terrasse privative à Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**139 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Studio cosy avec terrasse privative à Lyon 3ème (69003)

Découvrez ce charmant studio de 18 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur du 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, dans un quartier vivant et recherché. Ce bien rare allie confort et praticité, offrant une véritable terrasse privative, parfaite pour vos moments de détente ou vos repas en extérieur.

Description du bien :

Surface : 18 m<sup>2</sup> parfaitement agencés.

Pièce de vie : Lumineuse et optimisée pour accueillir un espace salon, un coin nuit et une kitchenette.

Salle d'eau : Moderne, équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Extérieur : Une terrasse privative, un atout rare pour un studio de cette taille.

Cet appartement est parfait pour un étudiant, un jeune actif ou un investisseur à la recherche d'un bien dans un emplacement de premier choix.

Les atouts du secteur :

Un quartier dynamique et central :

Situé dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, ce studio bénéficie de la proximité immédiate du quartier Part-Dieu et de ses nombreux services. Vous profiterez d'un environnement urbain tout en conservant une ambiance résidentielle calme.

Commerces et services :

Alimentation : Supermarchés, épiceries de quartier, boulangeries artisanales à quelques minutes à pied.

Restaurants et cafés : Une diversité d'établissements pour satisfaire toutes les envies, allant des brasseries conviviales aux restaurants gastronomiques.

Santé : Pharmacies et cabinets médicaux accessibles en quelques minutes.

Transports en commun :

Métro : La ligne D est à quelques pas, facilitant vos déplacements vers les autres quartiers de Lyon.

Tramways : Les lignes T3 et T4 desservent rapidement le centre-ville, la Presqu'île et les zones périphériques.

Gare Part-Dieu : Accessible en quelques minutes, offrant une connexion idéale pour les voyages en train (TGV et TER).

Bus : Plusieurs lignes de bus vous permettent de rejoindre rapidement les environs.

Vélos en libre-service : Plusieurs stations Vélo'v à proximité pour des déplacements écologiques et pratiques.

Établissements scolaires et universitaires :

Écoles primaires et collèges : Plusieurs établissements de qualité se trouvent à proximité, idéals pour les familles.

Lycées : Le Lycée Lacassagne et d'autres lycées renommés sont accessibles en quelques minutes.

Enseignement supérieur : Proximité immédiate avec l'Université Lyon 3, l'Institut des Sciences Appliquées (INSA).

Pourquoi choisir ce studio ?

Ce studio bénéficie d'une localisation idéale pour profiter de la vie urbaine lyonnaise, tout en offrant un cadre de vie fonctionnel et agréable. Que vous soyez étudiant, jeune actif ou investisseur, ce bien est une opportunité rare sur le marché. Sa terrasse privative est un véritable coup de coeur, qui saura séduire à coup sûr.

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

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1172 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

18.35 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

---

## Fiche technique du bien

Dernier étage

Non

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	44
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Année construction	1
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-04-09 12:22:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	551 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 920€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## 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

