



Charmant Appartement T1 Meublé avec Mezzanine, Idéal Premier Achat ! Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Charmant Appartement T1 Meublé avec Mezzanine, Idéal Premier Achat ! Lyon 3ème (69003)

Lyon 3e. Quartier Dynamique et Bien Desservi

Découvrez ce bel appartement T1 entièrement meublé de 27,70 m² loi Carrez et 46 m² au sol, situé au coeur d'un quartier recherché de Lyon. Idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre, ce bien vous séduira par son agencement optimisé et son ambiance chaleureuse.

Les Atouts de l'Appartement :

- Séjour lumineux prolongé par une spacieuse mezzanine de 16 m², idéale pour un coin nuit.
- Cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée.
- Salle d'eau avec WC, aménagée pour un confort optimal.
- Vendu entièrement meublé, prêt à être habité ou loué immédiatement.

Un Quartier Pratique et Dynamique :

L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, offrant un accès rapide aux transports en commun et aux commodités :

Transports en commun :

Tramway T3 (Arrêt Dauphiné-Lacassagne) à quelques minutes, reliant la Part-Dieu et l'Est lyonnais. Accès rapide aux tramways T4 et T1.

Métro Ligne D (Garibaldi) et Ligne B (Part-Dieu) accessibles en 10-15 min à pied.
Nombreuses lignes de bus desservant toute la ville.
Gare Part-Dieu à proximité, facilitant les déplacements en train et les trajets vers l'aéroport.

Commerces & Vie de Quartier :

Supermarchés, épiceries, boulangeries, pharmacies et autres commerces de proximité à quelques pas.
Centre commercial Westfield La Part-Dieu à 10 minutes, offrant une multitude de boutiques et de restaurants.

Marché de producteurs locaux, parfait pour les amateurs de produits frais.

Ce charmant TI avec mezzanine est une opportunité rare dans un secteur en pleine expansion ! Ne manquez pas cette occasion et venez le visiter sans tarder.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1184 :

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 + !!!

| | | | |
|---------------------|------------|------------|-------|
| 27.7 m ² | 1 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde |
|---------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|----------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Nombre étages | 3 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 15 |
| Charges annuelles (ALUR) | 740 € |

| | |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1850 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2022-02-28 03:18:16 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 410 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

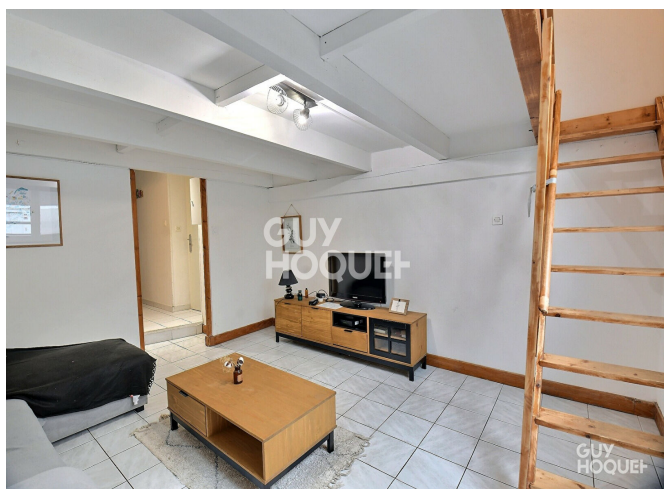
DPE non communiqué

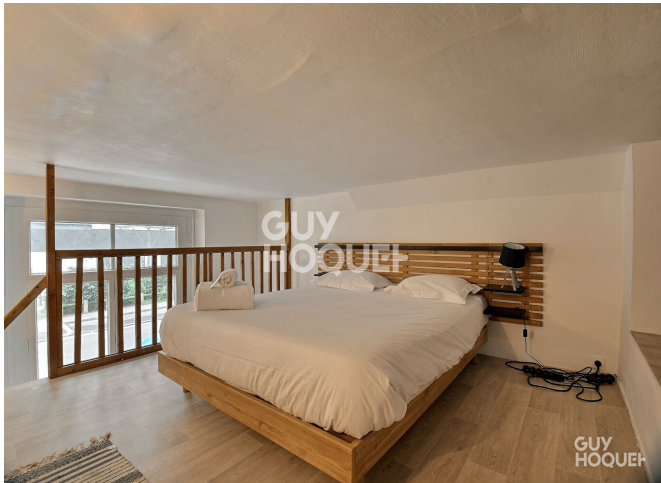
GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1100€ 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