



À vendre ! T4 de 75m² au 4ème Étage Cave & Parking, Quartier Calme, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

314 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À vendre ! T4 de 75m² au 4ème Étage Cave & Parking, Quartier Calme, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous présenter ce bel appartement lumineux situé au 4e étage d'un immeuble calme et bien situé

Dans une copropriété sereine, cet appartement traversant T4 de 75 m² comprend une cave ainsi qu'une place de parking.

Le séjour de 20 m², orienté plein sud, vous offre un espace agréable et lumineux, et d'une grande cuisine séparée de 10,5 m². La partie nuit se compose de trois chambres spacieuses, ainsi qu'une salle de bains dotée d'une fenêtre pour un maximum de lumière naturelle. Les WC sont séparés.

Copropriété : Résidence calme. Des travaux d'amélioration énergétique ont été votés et seront pris en charge par le vendeur : Ravalement de façade avec isolation extérieure, rénovation des toitures avec isolation ainsi que la mise en place d'une nouvelle ventilation mécanique et d'autres travaux. Plus d'infos sur demande.

PROJECTION APRES TRAVAUX = Normalement en C et D pour DPE.

Caractéristiques supplémentaires : Cet appartement, situé au 4ème étages, bénéficie d'une grande luminosité. Les charges de copropriété couvrent l'eau chaude, l'eau froide et le chauffage. Des travaux

récents incluent le remplacement des fenêtres en 2018, la rénovation des peintures, le vernissage du parquet et l'installation d'une nouvelle baignoire.

Atouts du secteur

Situé dans le 3e arrondissement de Lyon, un quartier dynamique et recherché.

À proximité immédiate de la Part Dieu, son centre commercial, ses commerces et ses bureaux.

Quartier résidentiel calme et agréable, avec des écoles, crèches et commerces de proximité.

Accès rapide aux services de santé, notamment l'hôpital Édouard Herriot et des cabinets médicaux.

Espaces verts et équipements sportifs accessibles à quelques minutes.

Transports en commun

Tramways T3, T4 et T1 à proximité, permettant un accès rapide à la Part Dieu et au centre-ville.

Bus C13, C16, 25 et 69, facilitant les déplacements vers d'autres quartiers de Lyon.

Gare de Lyon-Part-Dieu à quelques minutes, idéale pour les trajets régionaux et nationaux.

Accès rapide au périphérique et aux axes routiers principaux.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1182 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

74.82 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui

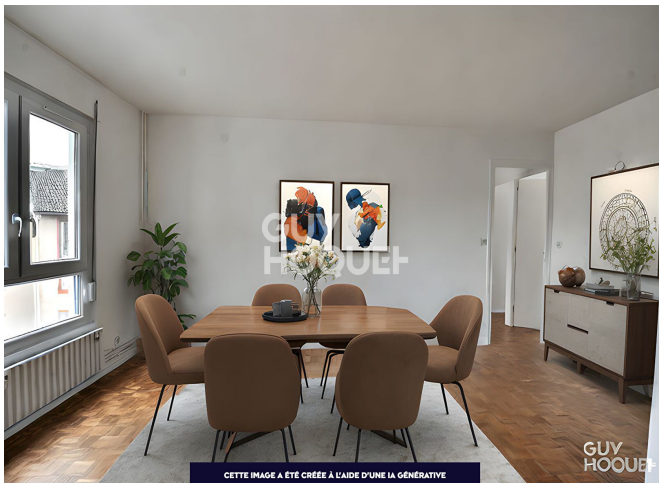
Nb Lots Copropriété	237
Charges annuelles (ALUR)	3189 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1969
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-01-16 03:40:56
Diagnostic Energétique	Oui

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**