GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LYON 69003

À VENDRE, Appartement T2 de 52 m², Dernier étage avec ascenseur, Vue dégagée, Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

239 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3 MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À VENDRE, Appartement T2 de 52 m², Dernier étage avec ascenseur, Vue dégagée, Sans Souci, Lyon 3ème (69003)

Situé dans un quartier recherché de Sans Souci, Lyon 3ème, cet appartement T2 traversant de 52 m² au dernier étage avec ascenseur offre un cadre de vie agréable et lumineux, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. A deux pas de Monplaisir.

Un agencement optimisé pour votre confort
- Un séjour spacieux et lumineux avec une vue dégagée, parfait pour aménager un espace de vie convivial.
- Une cuisine indépendante, offrant un beau potentiel d'aménagement.
- Une chambre orientée au nord, garantissant fraîcheur et tranquillité.
- Une salle de bains et des WC séparés pour plus de praticité.
- Une cave en sous-sol pour un espace de rangement supplémentaire.
- Une place de stationnement privative en sous-sol, un atout rare et précieux dans le secteur.

Aucun travaux à prévoir ce qui vous permettra d'en profiter immédiatement.

Un emplacement stratégique et dynamique
Dans le secteur de Sans Souci, entre Monplaisir et Dauphiné, ce bien est idéalement situé au coeur d'un quartier vivant et bien desservi, à proximité immédiate de nombreux commerces, transports et

établissements scolaires.

Commerces & commodités : Vous trouverez à quelques pas de l'appartement des supermarchés, boulangeries, pharmacies, restaurants et autres commerces de proximité facilitant votre quotidien. Le marché local hebdomadaire est également un atout pour les amateurs de produits frais.

Transports en commun :
A moins de 9 mn à pieds du Métro D (Arrêt Sans Souci et Monplaisir), permettant de rejoindre rapidement le centre de Lyon.
A 6 mn du tramways T3, reliant directement la Gare Part-Dieu et d'autres pôles stratégiques de la ville.
Bus TCL desservant les principaux quartiers lyonnais et facilitant les déplacements sans voiture.
Accès rapide au périphérique et aux grands axes routiers pour les déplacements en voiture.

Éducation & enseignement supérieur :
Écoles maternelles et primaires à proximité immédiate.
Collèges et lycées réputés accessibles en quelques minutes.

Emplacement idéal pour les étudiant :
Moins de 15 mn de la faculté Lyon 3
A 15 mn de la faculté de médecine
A 6 mn de l'école Emile Cohl

Cet appartement bénéficie donc d'une situation idéale, alliant calme, praticité et dynamisme urbain.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1188 :

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.

52.16 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5

Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	102
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2024-10-03 12:09:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

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