



## A vendre, appartement T2 de 55 m<sup>2</sup>, secteur Vilette Paul Bert, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## A vendre, appartement T2 de 55 m<sup>2</sup>, secteur Vilette Paul Bert, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet a le plaisir de vous proposer à la vente ce charmant appartement 2 pièces 55,37m<sup>2</sup>, situé dans une petite résidence à taille humaine dans le 3e arrondissement de Lyon.

Découvrez ce bel appartement fonctionnel traversant Nord/Sud, qui vous séduira par sa luminosité et son agencement optimal. Ce bien allie charme de l'ancien ainsi qu'une superbe hauteur sous plafond !

L'appartement se compose d'une entrée avec placard de rangement, une agréable et spacieuse pièce de vie avec cheminée (double séjour avec possibilité de créer une pièce supplémentaire), une cuisine fonctionnelle entièrement équipée. Le coin nuit est séparé, vous y trouverez une belle et spacieuse chambre vous offrant des rangements, une salle d'eau refaite à neuf récemment.

Appartement équipée de fenêtres en double vitrage.  
DPE D.

Une cave complète le bien.

L'appartement se trouve à proximité immédiate de toutes les commodités, des commerces, de la gare Lyon Part-Dieu, des transports en commun (ligne de bus et tramway à proximité immédiate !

A 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 DL3-1191 :

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 + !!!

55.37 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Prestations / charges	Entretien des parties communes, assurance de l'immeuble.
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1210 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.02 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC 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	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 12:20:24
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



