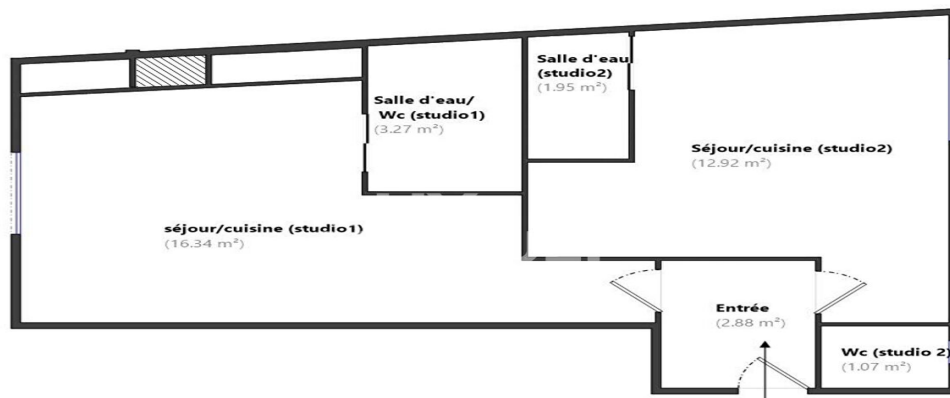




À vendre : Appartement divisé en deux studios loués en meublé - secteur Grange Blanche - Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

180 000 € *

* 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 divisé en deux studios loués en meublé - secteur Grange Blanche - Lyon 3ème (69003)

Appartement rare sur le marché est divisé en deux studios indépendants de 19 m² et 15 m², tous deux actuellement loués en meublé. Idéal pour un investissement locatif avec revenus immédiats, ce bien vous séduira par son emplacement de choix et son agencement optimisé.

Description des studios :

Studio au Sud de 19 m² composé d'une belle pièce de vie avec cuisine, d'une mezzanine et d'une salle d'eau avec WC.

Studio au Nord de 15 m² composé d'une pièce de vie avec cuisine, d'une mezzanine, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Les deux studios sont loués meublés, assurant une rentabilité locative dès l'achat.

L'appartement bénéficie également d'une cave en sous-sol, idéale pour le stockage.

Les atouts du quartier :

Situé dans le 3ème arrondissement de Lyon, sur le secteur prisé de Grange Blanche, cet appartement

offre une qualité de vie exceptionnelle :

Transports en commun :

Tramways T2 et T5 (arrêt "Grange Blanche"). Métro D (station "Grange Blanche") desservant le centre-ville de Lyon. Plusieurs lignes de bus assurent une excellente desserte de l'arrondissement et des quartiers voisins.

Commerces et services :

Proximité immédiate avec de nombreux commerces de proximité : boulangeries, supérettes, pharmacies et restaurants.

Établissements scolaires :

Écoles maternelles et élémentaires à proximité immédiate.
Collège et lycée public à quelques minutes à pied.

Enseignement supérieur :

Campus de la Faculté de Médecine et de Pharmacie de Lyon Est à proximité directe.
Accès facile aux universités et grandes écoles via les transports en commun.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1189 :

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 + !!!

38.43 m²

2 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	4
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

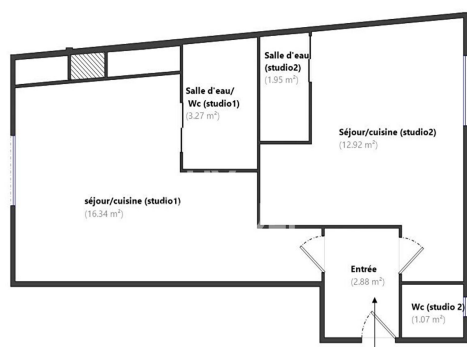
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1898
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Date ERP	2024-11-15 17:57:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	311 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

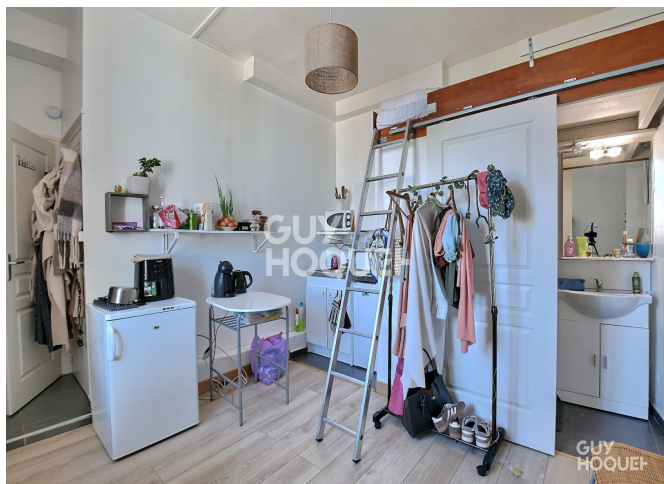
Photos du bien



**GUY
HOQUEL**
LYON 3 MONTCHAT

PLAN NON CONTRACTUEL





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

