



## (Visite virtuelle) Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> avec garage et cave, proche de la Part Dieu (69003)

LYON 69003

**285 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

04 37 56 78 07

## (Visite virtuelle) Appartement T3 de 68 m<sup>2</sup> avec garage et cave, proche de la Part Dieu (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement de type T3 proche de la Part Dieu, actuellement loué.

Venez découvrir ce bel appartement de 67.79 m<sup>2</sup>, bien distribué et fonctionnel, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence parfaitement entretenue datant de 1984.

Il est composé d'un séjour avec balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de nombreux rangements.

Une cave et un garage en sous-sol complètent ce bien, inclus dans le prix.

La visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Les atouts du bien :

- . Proche de la Part Dieu
- . Séjour ouvert sur un balcon
- . Cuisine indépendante aménagée et fonctionnelle
- . DPE C
- . Garage fermé sécurisé et une cave, de vrais plus en ville

La résidence :

Copropriété calme et soigneusement entretenue. Les réseaux Eau Froide et Eau Chaude Sanitaire ont été refaits en 2024.

Espaces verts autour de la résidence.

L'emplacement :

Situé dans le quartier Villette / Gare, l'immeuble profite d'une localisation stratégique, un cadre de vie confortable et pratique, idéal pour les familles, les professionnels et les étudiants souhaitant bénéficier des avantages d'un quartier dynamique et bien connecté.

. Proximité de la gare Part-Dieu, à quelques minutes à pied, facilitant les déplacements régionaux et nationaux.

. Transports en commun : accès rapide aux lignes des tramways T1, T3, T4, du Rhônexpress et de bus, connectant efficacement aux autres quartiers de Lyon.

. Commodités locales : présence de commerces, restaurants et services dans les environs immédiats.

. Écoles primaires, collèges et lycée : plusieurs établissements publics et privés sont accessibles à pied.

. Enseignement supérieur : proximité de l'Université Lyon 3, Manufacture des Tabacs et d'autres institutions d'enseignement supérieur.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1190 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Monique PITTION

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : lyon3@guyhoquet.com

67.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Exposition            | Nord-ouest                                     |
| Etage                 | 2  |
| Nombre étages         | 7  |
| Provision sur charges | 189 €  |
| Prestations / charges | Copropriété / Chauffage / EF / EC / Fonds Alur |
| Bien en copropriété   | Oui  |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 230                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2274 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1984                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Eau chaude   | Collective millièmes      |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Type de Stationnement                                | SousSol,GarageSimple      |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |
| Date ERP   | 2025-04-17 04:09:05       |

Diagnostic Energétique      Oui

Valeur consommation énergie finale  
143 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ      152 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1032.6€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1190€

## 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



