



À Vendre, Rez-de-jardin T2 de 43 m² avec deux extérieurs au calme, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

À Vendre, Rez-de-jardin T2 de 43 m² avec deux extérieurs au calme, Lyon 3ème (69003)

Dans une petite copropriété de 2018 composée de deux bâtiments, découvrez ce charmant T2 de 43 m² en rez-de-jardin, situé dans le bâtiment en retrait de la rue, à l'abri des nuisances de la rue et offrant une quiétude rare en milieu urbain.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte moderne, le tout s'ouvrant sur un premier jardin privatif, idéal pour vos moments de détente ou repas en extérieur.

L'espace nuit se compose d'une chambre confortable donnant sur un second jardin, d'une salle d'eau fonctionnelle, et d'un WC séparé.

L'ensemble est en très bon état général, prêt à accueillir ses futurs propriétaires sans travaux à prévoir.

Garage fermé en sous-sol compris dans le prix.

Équipements & Confort :

Volets roulants motorisés

Pompe à chaleur

Double vitrage pour un excellent confort thermique et phonique

Résidence sécurisée et bien entretenue

Les + du Secteur ? Lyon 3, proche Dauphiné Lacassagne :

Le bien est idéalement situé dans un quartier dynamique et résidentiel, apprécié pour sa qualité de vie et sa proximité avec de nombreux services :

Transports en commun :

Tram T3 (station Dauphiné-Lacassagne à 5 min à pied) : liaison rapide vers la Part-Dieu (en 3 min) .

Métro ligne D à proximité (station Sans-Souci)

Plusieurs lignes de bus (dont C13, C11) desservent le secteur

Accès rapide au périphérique et aux axes autoroutiers

Commodités et commerces :

Supermarchés, boulangeries, pharmacie, banques, etc., à moins de 5 minutes à pied

Marché local plusieurs fois par semaine

Nombreux cafés, restaurants, commerces de proximité

Établissements scolaires et universitaires :

Écoles maternelles et primaires à proximité immédiate

Collège et Lycée à quelques minutes

À proximité de l'Université Jean Moulin Lyon 3, Campus de la Manufacture des Tabacs, très recherché par les étudiants et jeunes actifs

Ce que nous aimons :

- Le calme du rez-de-jardin en retrait
- La double exposition sur deux jardins
- Le standing de la résidence récente
- La proximité immédiate avec tous les services et transports
- Un bien parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1203 :

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 + !!!

42.6 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-03 15:22:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	84 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 280€ et 470€ au 01/01/2021

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