



Idéal investissement ou premier achat - T1 de 29 m² - Secteur Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Idéal investissement ou premier achat - T1 de 29 m² - Secteur Grange Blanche, Lyon 3ème (69003)

Situé autour de Grange Blanche, dans le 3e arrondissement de Lyon, dans un immeuble bien entretenu, ce T1 de 29 m² offre un cadre de vie pratique et agréable, à proximité immédiate de toutes les commodités.

Descriptif du bien :

Séjour lumineux avec un espace modulable, idéal pour y aménager un coin nuit distinct, tout en conservant une belle fluidité entre les espaces.

Cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée.

Une salle d'eau fonctionnelle avec cabine de douche et WC.

Idéalement agencé, ce bien conviendra parfaitement à un étudiant, un jeune actif ou un investisseur en quête d'un emplacement stratégique.

Les points forts de ce bien :

- Lumineux et traversant
- Sans vis-à-vis
- Proximité immédiate de Grange Blanche

Les atouts de la localisation :

Situé à proximité de Grange Blanche, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et

pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon.

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 à Grange Blanche permettent un accès rapide à Eurexpo, Perrache et Confluence. La ligne T6 vous emmène de Debourg à Hopitaux Est -Pinel en passant par Mermoz Pinel. Après travaux, vous pourrez accéder à la Doua en passant par Gratte Ciel.

Métro : La station Grange Blanche (ligne D) est accessible en 8 minutes à pied, offrant une connexion directe à Bellecour et Vaise.

Bus : De nombreuses lignes desservent le secteur pour vos déplacements locaux et régionaux.

Modes doux : Des stations Vélov' et des pistes cyclables facilitent vos trajets écologiques.

Éducation et loisirs :

Établissements scolaires : Plusieurs écoles maternelles et primaires, ainsi que des collèges et lycées de qualité, se trouvent à proximité immédiate.

Enseignement supérieur : A proximité des facultés de médecine de Grange Blanche. Les campus universitaires Lyon 2 et Lyon 3, ainsi que plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de Parilly, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (métro D).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1199 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

28.96 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	7

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	155
Charges annuelles (ALUR)	536 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-09 17:36:58
Diagnostic Energétique	Oui

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