



Vendu-Loué, Appartement T2 , secteur Montchat / Lacassagne, Lyon 3e (69003)

LYON 69003

170 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Vendu-Loué, Appartement T2 , secteur Montchat / Lacassagne, Lyon 3e (69003)

!! Vente de l'appartement avec locataire en place !! Bail Trois ans depuis Aout 2024.

Idéal pour un investissement locatif, découvrez cet appartement T2 de 37 m², situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu construit en 1959, dans un quartier recherché du 3e arrondissement de Lyon.

Description du bien :

Cet appartement fonctionnel et bien agencé se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable avec espace de rangement, d'une salle d'eau et d'une WC séparé

Une cave en sous-sol

Les + du Secteur, Lyon 3, proche Montchat :

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

Transports en commun :

Tramway T2 / T5

Bus : lignes C13, C16, 25

Métro ligne D arrêt Grange Blanche

Atouts de la copropriété :

Copropriété bien entretenue avec ascenseur

Travaux récents réalisés : Toiture isolée, chaudière collective remplacée, double vitrage installé dans les parties communes

Établissements d'enseignement :

Écoles maternelles et primaires à proximité immédiate

Collège et Lycée à quelques minutes

Les établissements d'enseignement supérieur :

Faculté de médecine Rockefeller, Université Lyon 3 Jean Moulin , l'école Émile Cohl, IFSI.

Ce que nous aimons :

- L'appartement est lumineux et son agencement est optimisé
- La cave privative idéale pour le stockage
- La proximité immédiate avec tous les services et transports
- Un bien parfait 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 L3-1210:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Sorenza OREZZOLI

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.

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

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2025-05-27 03:02:29

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 226 kWh/m2 par an

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

The graphic features a white silhouette of a city skyline on a dark blue background. The skyline includes a Ferris wheel, a horse and rider, and several buildings with spires and domes.