



Appartement T2 de 39m² avec cave et grenier à proximité du métro B et D, 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

Appartement T2 de 39m² avec cave et grenier à proximité du métro B et D, Lyon 3ème (69003)

Venez découvrir ce charmant T2 de 39 m², situé au 1er étage d'un immeuble ancien datant de 1900, dans un secteur dynamique, à proximité immédiate des lignes de métro B et D ainsi que des quais du Rhône.

L'appartement se compose d'un séjour ouvert sur une cuisine, une chambre, une salle d'eau en très bon état ainsi que des WC séparés. Le bien possède un beau potentiel.

Les points forts de ce bien :

- Séjour spacieux
- Proximité des transports
- Cave + Grenier

Les atouts de la localisation :

Situé à proximité du métro B et D ainsi que du tram T1, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique et pratique, afin de vous déplacer aisément dans Lyon. En 15 minutes à pied, vous pouvez également être à Bellecour.

Transports en commun :

Tramway : La ligne T1 vous permet un accès rapide de l'Université de Lyon 1 jusqu'à Perrache et Confluence.

Métro : La ligne B et D vous offre une connexion directe de gare de Vaise à Venissieux ainsi que de Charpennes à Saint-Genis-Laval.

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 : À proximité en transport se trouve l'Université de Lyon 1, Lyon 2 ainsi que Lyon 3 facilement accessible en transport. Plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo.

Loisirs : Le parc de la Tête d'Or, idéal pour les balades, activités sportives et moments de détente, est à quelques minutes en transport (tram T1 ou métro B).

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1232 :

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 + !!!

38.88 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

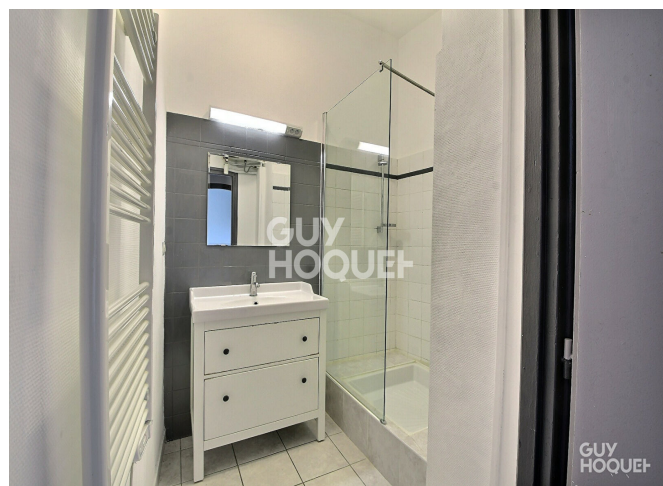
Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43

Charges annuelles (ALUR)	1024 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-21 15:46:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE 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