



## Studio à vendre 19m<sup>2</sup>, Idéal investissement ou 1er achat, secteur Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**118 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Studio à vendre 19m<sup>2</sup>, Idéal investissement ou 1er achat, secteur Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

Situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1995, ce studio de 19 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement stratégique au coeur du 3ème arrondissement de Lyon, dans une résidence étudiante sécurisée avec services : laverie, salle de sport, gardien.

L'appartement se compose d'une pièce de vie fonctionnelle avec kitchenette ouverte, d'une salle de bains et de WC. Compact et bien agencé, il offre tout le confort nécessaire.

Résidence avec services (sécurité, sport, laverie).

Locataire déjà en place, garantissant une rentabilité immédiate.

Vendu hors bail de gestion avec la résidence ce qui laisse une liberté totale pour le futur propriétaire : meublé, étudiant ou courte durée.

Faibles charges, idéal pour un investisseur ou un premier achat.

Un secteur dynamique et recherché à deux pas de La Part Dieu :

Quartier vivant avec de nombreux commerces de proximité (supérettes, boulangeries, pharmacies, restaurants).

Très bien desservi par les transports TCL : métro, tramway et bus à proximité, permettant de rejoindre rapidement Part Dieu, Presqu'île et universités.

À proximité immédiate des établissements scolaires et supérieurs : Université Lyon 2, Lyon 3, Sciences-U, IUT, écoles de commerce et de communication.

Environnement étudiant et jeune actif, garantissant une forte demande locative.

Une belle opportunité à saisir dans un secteur où l'immobilier conserve toute sa valeur grâce à la proximité de la Part-Dieu et du centre-ville.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1231 :

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

Contact : Lucas Strique

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 + !!!

19 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1995
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-09-30 01:50:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 400€ et 550€ 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