



Appartement en duplex T3 de 58m² avec stationnement, Secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement en duplex T3 de 58m² avec stationnement, Secteur de Montchat, Lyon 3ème (69003)

Appartement loué - Investissement sûr

Rez-de-jardin : T3 de 58 m² situé dans une petite copropriété récente à Montchat.

L'appartement en duplex se compose :

Un séjour lumineux ouvert sur cuisine

2 chambres (1 par niveau)

2 salles d'eau (1 par niveau)

2 WC séparés (1 par niveau)

Une terrasse privative

Une place de parking privative

Atouts pour un investissement réussi :

Copropriété récente = peu de travaux

Charges très faibles

Bail en cours

Locataires en place : revenu sécurisé dès la signature

Secteur Montchat : forte demande locative

Proximité transports tram T2/T5, métro D, bus

Universités & facultés de médecine facilement accessibles
Vie de quartier dynamique : commerces, marché, parcs

Les points forts de ce bien :

- Petite copropriété très récente
- Proximité immédiate du centre de Montchat
- Proximité des transports

Transports en commun :

Tramway : Les lignes T2 et T5 vous permettent un accès rapide de Perrache à Saint-Priest et Eurexpo
Métro : La ligne D vous offre une connexion directe de la gare de Vaise à Vénissieux en passant par Bellecour.

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 trouvent l'université de Lyon 1, Lyon 2 ainsi que Lyon 3 facilement accessibles en transport. Plusieurs écoles sont rapidement accessibles en métro, tramway ou à vélo. À proximité directe de la faculté de médecine Lyon Est.

Loisirs le parc de Parilly ou de la Tête D'or, 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 L3-1259 :

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 + !!!

| | | | | |
|---------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 58.2 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 2 sde | 1 parking(s) |
|---------------------|------------|---------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|------------|----------|
| Exposition | Nord-Sud |
|------------|----------|

| | |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 17 |
| Charges annuelles (ALUR) | 598.4 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2017 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Ouverte |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2024-11-08 13:01:24 |

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 60 kWh/m² par an

Conso Energ 115 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 960€

Photos du bien



