



A vendre, Idéal investissement locatif, Lot de 2 studios, Secteur Charpennes, Villeurbanne (69100)

VILLEURBANNE 69100

150 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre, Idéal investissement locatif, Lot de 2 studios, Secteur Charpennes, Villeurbanne (69100)

Emplacement stratégique, à la lisière de Lyon 6e, dans un quartier très recherché de Charpennes à Villeurbanne, à deux pas des métros A et B, tramways T1 et T4, et de tous les commerces de proximité : supermarchés, boulangeries, restaurants, banques, services médicaux. Une adresse prisée pour son accessibilité et son dynamisme urbain !

Mise à jour 2026 du DPE :

- Appartement du RDC : DPE "D" et GES "B"
- Appartement du 1er étage : DPE "C" et GES "B"

Le bien :

Nous vous proposons un lot de deux studios indépendants d'environ 17 m² chacun, séparés par un SAS commun.

Chaque studio dispose d'un chauffage électrique individuel, d'un chauffe-eau (cumulus), et est actuellement loué meublé dans le cadre d'un bail en cours, offrant une rentabilité immédiate.

Idéal pour investisseurs à la recherche d'un revenu locatif sécurisé, dans un secteur à forte demande étudiante et professionnelle grâce à la proximité immédiate des universités, des écoles, et du pôle économique de la Part-Dieu.

Atouts supplémentaires :

Petite copropriété

Faibles charges

Pas de travaux à prévoir

Quartier vivant, sécurisé et bien desservi

Un bien rare sur le secteur, à découvrir rapidement !

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1345 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Jérôme VINCENT

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 + !!!

34.55 m²

2 pièce(s)

2
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1953
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-19 04:11:23
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	123 kWh/m2 par an
Conso Energ	234.7 kWh/m2 par an

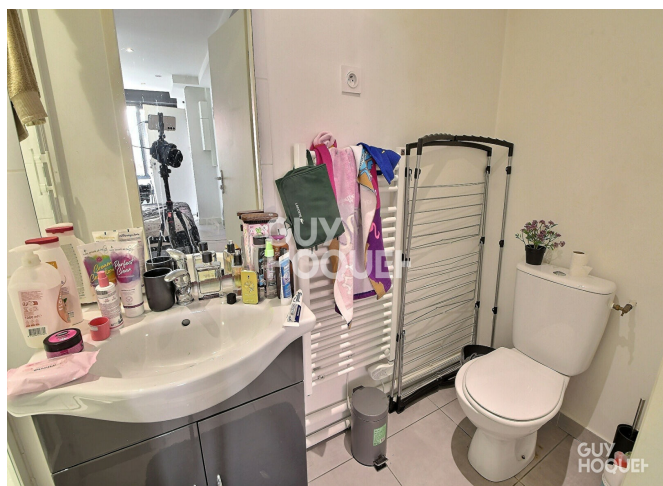
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 520€ 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