



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

LYON 69003

270 000 € *

* 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

Spécialiste des 3eme et 8eme arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

58.2 m²	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 19:58:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

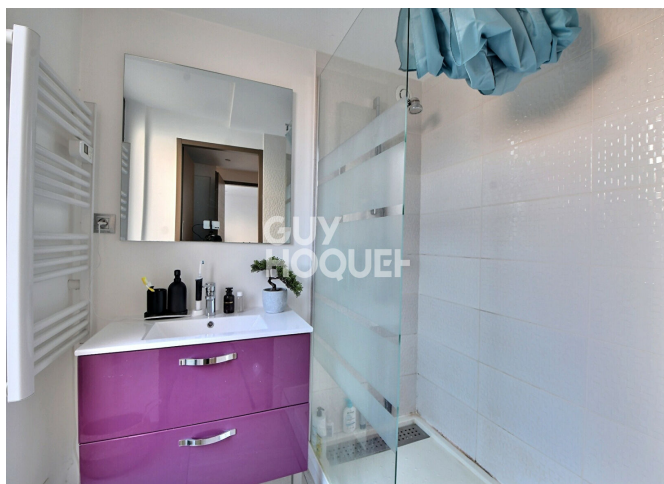
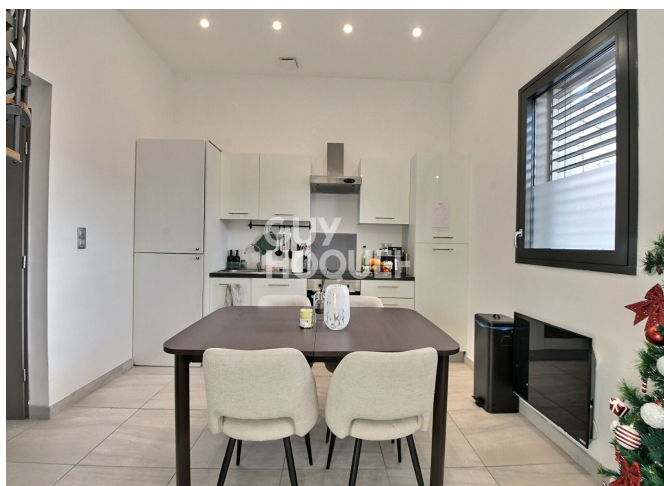
DPE non communiqué

GES non communiqué

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

Photos du bien





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

