



A vendre, appartement familiale de type T5 de 106m² avec véranda, secteur Vilette Ferrandière dans le 3ème à Lyon (69003)

LYON 69003

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre, appartement familiale de type T5 de 106m² avec véranda, secteur Vilette Ferrandière dans le 3ème à Lyon (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat vous présente cet appartement familial situé à 15 minutes à pied de la Part Dieu.

Venez découvrir cet appartement de type T5 avec une superficie de 106 m². Lumineux et traversant, il se situe au 4ème étage d'une résidence de 6 étages avec ascenseur et jardin intérieur. Il se compose d'un séjour lumineux exposé au sud et ouvert sur une véranda, ainsi que d'une cuisine indépendante équipée. Le coin nuit comprend quatre chambres, une salle de bain, une salle d'eau et des toilettes séparées. L'appartement dispose également de nombreux rangements. Une cave en sous-sol complète ce bien. Un garage est disponible en SUS.

Quoi d'autre : chauffage individuel électrique, huisseries double vitrage, ravalement de façade de 2014.

A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est desservi par les transports en commun dont le métro B ainsi que les tramways T3 et T4.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1057, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat au 04 37 56 78 07. Nous sommes situés au 58 cours Docteur Long, Lyon 3ème.

Vous avez un projet ou simplement besoin d'une estimation? Nous vous offrons notre expertise en vous garantissant un prix de vente.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat recrute !!! Contactez nous pour en savoir + !!!

En savoir plus sur le secteur :

Bienvenue dans le quartier de Villette / Paul Bert situé dans le 3ème arrondissement de Lyon à l'Est de la gare Part Dieu. Historiquement, Villette était un quartier principalement composé d'usine (fonderies Roux, les Engrenages Pionchon, Keller Dorian Tissus) et de quelques petites maisons. Le tout a laissé place à des immeubles de bureaux et d'habitations.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Le sud sera plutôt concentré sur Dauphiné et la place Rouget de l'Isle alors que le Nord sera plus proche des commerces de la Part Dieu. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars.

Vous profiterez d'espace de verdure avec le square Nelson Mandela.

Le quartier de Villette / Paul Bert s'étend du Cours Tolstoï à la rue Paul Bert ainsi qu'à la rue de Villette à la rue Frédéric Mistral prolongé par l'avenue Marc Sangnier.

A la frontière de Villeurbanne, l'Ouest de cette zone est, depuis très longtemps, considéré comme le quartier de Maisons Neuves / Ferrandière de part la place de la Ferrandière au Nord.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire privée Charles de Foucauld
- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles Georges Pompidou, Paul Bert, Laurent Mourguet
- Ecole primaire privée Nouvelle de la Rize
- Collège Gilbert Dru, Alexandre Lacassagne
- Lycée Alexandre Lacassagne
- Ecole supérieure de Commerce et de Management (Wesford)
- Ecole pour l'Informatique et les Nouvelles Technologies

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro B (Charpennes, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Tramway T3 (Part Dieu, Reconnaissance Balzac, gare de Villeurbanne, Vaulx la Soie, Décines, Groupama Stadium)
- Tramway T4 (Gare de Vénissieux, Jet d'Eau, gare Part Dieu, Charpennes, La Doua)
- Accès facile au Groupama Stadium ainsi que la LDLC Arena mais aussi la gare de Part Dieu, où vous embarquerez dans le Rhônexpress qui vous déposera devant l'aéroport de Saint-Exupéry.

106.2 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	15 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Gardien, EF
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	207
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-04-08 08:44:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

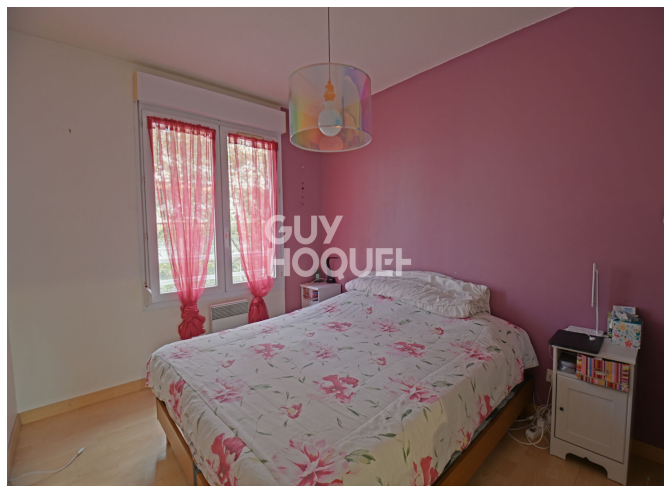
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUET



**GARANTIE
DÉLAI ET PRIX**



**GARANTIE
FINANCEMENT**



**RÉSEAU DE PLUS
DE 580 AGENCES**

**ACHAT - VENTE
INVESTISSEMENT
GESTION LOCATIVE**

LYON 3 MONTCHAT

**58 COURS DOCTEUR LONG
69003 LYON**

TÉL : 04 37 56 78 07

LYON3@GUYHOQUET.COM