

GUY HOQUET

Appartement atypique de type T4 de 102 m² en duplex, secteur Maison Neuves, Lyon 3ème (69003)

Lyon 69003

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement atypique de type T4 de 102 m² en duplex, secteur Maison Neuves, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet vous propose cet appartement atypique dans le 3ème arrondissement de Lyon.

Venez découvrir cet appartement de type T4 avec une superficie de 102 m². Il se compose d'un beau séjour cathédrale avec une hauteur sous plafond de 3,8 m, d'une cuisine indépendante, d'un espace repas, de trois chambres dont une au 1er niveau, d'une salle de bains, d'un WC séparé, d'un dressing et d'une grande mezzanine pouvant accueillir un espace bureau.

Une cave en sous-sol et un parking privatif en extérieur complètent ce bien. Vous profiterez aussi d'un cagibi dans la cours de l'immeuble.

Quoi d'autre ; chauffage individuel gaz.

Dans un quartier dynamique ou vous pourrez profiter de nombreux commerces ou restaurants. A proximité d'établissements scolaires (crèche, maternelle, primaire, collège et lycée). Le secteur est très bien desservi par les transports en commun dont le Tramway T3.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1067, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 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 et un délai 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 Vilette / Paul Bert situé dans le 3ème arrondissement de Lyon à l'Est de la gare Part Dieu. Historiquement, Vilette 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 Vilette / Paul Bert s'étend du Cours Tolstoï à la rue Paul Bert ainsi qu'à la rue de Vilette 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 (Charpenne, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Tramway T1 (Debourg, Perrache, Saxe Préfecture, Part Dieu, Charpenne, 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, Charpenne, 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.

102.78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1060 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1896
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-13 13:09:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2021