



Appartement familial de type T6, de 152 m², avec terrasse, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Appartement familial de type T6, de 152 m², avec terrasse, Lyon 3ème (69003)

L'agence immobilière Guy hoquet Lyon 3, vous propose de découvrir ce bien atypique de 152 m² dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003).

Appartement avec son entrée indépendante et une cour intérieure qui vous permettront d'en profiter comme une maison de ville.

Traversant, lumineux et avec de beaux volumes grâce à une belle hauteur sous plafond, il se compose pour son premier niveau d'une entrée, d'un séjour spacieux de 39 m², d'une cuisine spacieuse convenant pour les repas familiaux, d'un WC séparé, d'une première chambre et d'une salle d'eau. Le second niveau accueille 4 autres chambres, une salle de bain et un second WC séparé.

A l'arrivée des beaux jours, vous pourrez profiter d'un extérieur de 21 m².

Une cave de 33 m² complète ce bien en sous-sol.

Un garage fermé et sécurisé est disponible en SUS du prix de vente.

Quoi d'autre : huisseries double vitrage, chauffage individuel gaz au 1er niveau et individuel électrique au second niveau.

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.

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

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1069, 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.

151.14 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	113.42 €
Prestations / charges	entretien de copropriété
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1361 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-27 22:36:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

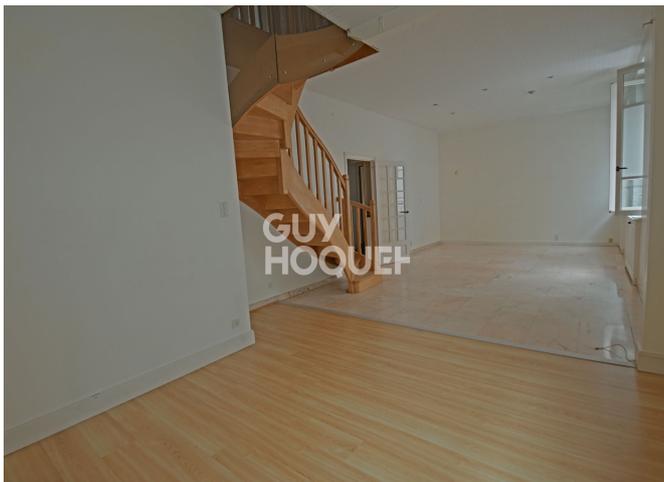
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2690€ 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