



(visite virtuelle) A vendre, appartement familial de 99 m² de type T5 en dernier étage avec garage et cave proche de la Part Dieu dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

415 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

(visite virtuelle) A vendre, appartement familial de 99 m² de type T5 en dernier étage avec garage et cave proche de la Part Dieu dans le 3ème arrondissement de Lyon (69003)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous présente à la vente cet appartement familial de type T5 de 99m², dans une copropriété avec une grande cour arborée, à deux pas de la gare de la Part Dieu.

Au 5ème et dernier étage avec ascenseur, traversant et sans vis-à-vis, l'appartement est calme et lumineux.

Entièrement rénové en 2012 et dans un état toujours impeccable, il dispose d'un double séjour donnant sur un balcon avec une magnifique vue sur la Skyline lyonnaise.

La cuisine est indépendante avec un cellier attenant.

La partie nuit propose 3 chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, un WC indépendant et un dressing.

Une cave complète ce bien et est incluse dans le prix.

Des parkings collectifs permettent de se garer facilement dans la copropriété.

Un garage peut toutefois être acquis en sus.

De très importants travaux de rénovation énergétique (niveau BBC) ont été votés par la copropriété. notamment le ravalement de façades avec isolation par l'extérieur, l'étanchéité des toits terrasse avec isolation thermique. Ils vont être réalisés cette année et sont à la charge des vendeurs.

Visite virtuelle sur simple demande.

Dans un quartier dynamique où vous pourrez profiter de nombreux commerces et 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 Métro B et les Tramways T3, T1 et T4 ainsi que plusieurs bus.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1070, contactez votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat. Nous sommes situés au 58 Cours du Docteur Long, Lyon 3ème ou Monique PITTION Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823.

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 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.

99.02 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	213 €
Prestations / charges	Copropriété / Chauffage / EF / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	275
Charges annuelles (ALUR)	2553 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1968

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-01 03:02:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

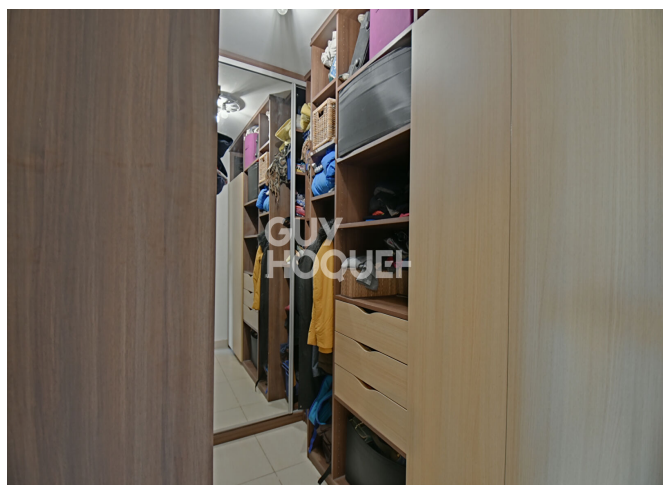
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1830€ 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

