



Appartement en duplex, quartier Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

190 000 € *

* 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, quartier Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 vous présente ce bel appartement dans le quartier de Part Dieu, Lyon 3ème (69003).

Donnant sur une cours intérieure, venez découvrir ce beau duplex en rez-de-chaussée de type T2 avec un superficie de 38 m². Il se compose au premier niveau d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et d'un WC séparé. Le second niveau accueille une grande chambre avec un espace bureau et une salle d'eau.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Quoi d'autre : chauffage individuel électrique, huisseries double vitrage, ravalement de façade de 2013.

Situé au coeur du quartier de Part Dieu, vous pourrez profiter de nombreux commerces, restaurants et de toute l'activité du centre commercial du même nom. 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.

Votre agence Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1078, 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 Part Dieu dans le 3ème arrondissement de Lyon. Ancienne zone marécageuse qui subit les débordements du Rhône, ce quartier est devenu le deuxième centre-ville de Lyon mais aussi le deuxième quartier d'affaire de France. Entre sa gare en pleine restructuration (près de 30 millions de voyageurs par an), son accès simple à l'aéroport Saint Exupéry, ses transports en communs très présents et sa proximité avec le centre-ville, la situation géographique de ce quartier le rend propice à accueillir de nombreuses sociétés qui y installent leurs sièges sociaux.

Vous profiterez d'un quartier dynamique avec de nombreux commerces. Vous y trouverez de nombreux magasins, restaurants et bars. Pour les amateurs de bonne gastronomie, Les Halles de Lyon Paul Bocuse seront là pour vous ravir en plus de plusieurs établissements étoilés.

Le centre commercial de La Part Dieu ouvre ses portes en 1975 avec sa station de métro B. Depuis son ouverture, le centre n'a cessé de se transformer avec de premiers gros travaux en 2000/2001. Suivi de l'ouverture de la tour Oxygène en 2010 avec ses 11 000 m² consacré à l'extension du centre commercial. En 2021, après quatre années de travaux, la Part Dieu se présente sous le nom Westfield La Part Dieu en laissant place à plusieurs nouvelles boutiques, une zone consacrée à la gastronomie, plusieurs terrasses en lieu et place des anciens parking situé sur le toit-terrasse et une nouvelle jeunesse pour le cinéma UGC avec ses 18 salles. Aujourd'hui, La Part Dieu compte plus de 300 magasins pour près de 35 millions de visiteurs par ans.

Le quartier de Part Dieu s'étend de la rue Garibaldi à la rue de Villette et du cours Lafayette et la rue Paul Bert.

Etablissements scolaires :

- Groupe scolaire Montessori Chevreul-Lestonnac
- Ecoles André Philip, Léon Jouhaux, Aime Cesaire
- Ecole primaire privée Saint Sacrement
- Collège Raoul Dufy
- Lycée Condé

Transports :

- Plusieurs bus
- Métro A (Perrache, Bellecour, Hôtel de Ville, Charpennes, Gratte-Ciel, Laurent Bonnevey)
- Métro B (Charpennes, Part Dieu, Saxe Gambetta, Jean Macé, Gerland, Gare d'Oullins)
- Métro D (Grange Blanche, Sans-Souci, Monplaisir, Saxe Gambetta, Bellecour, Vieux Lyon, Gorge de loup, Gare de Vaise)
- 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.

38.01 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de caves	1
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-26 06:10:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

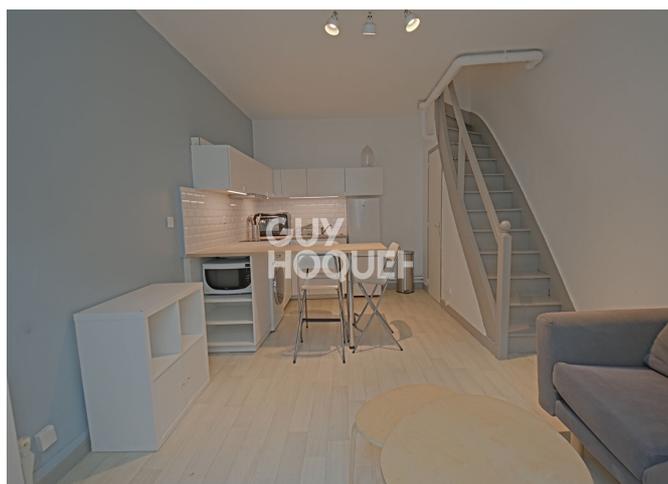
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 860€ 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