



## Appartement de type T1 de 38 m<sup>2</sup> avec balcon et parking, secteur La Buire, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**200 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement de type T1 de 38 m<sup>2</sup> avec balcon et parking, secteur La Buire, Lyon 3ème (69003)

Nous vous proposons à la vente cet agréable appartement T1 de 38 m<sup>2</sup>, situé dans un immeuble des années 90, offrant un cadre de vie confortable et moderne. Idéalement situé, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié au coeur d'un secteur dynamique et bien desservi.

### Description de l'appartement :

Avant dernier étage avec ascenseur

Surface : 38 m<sup>2</sup>

Type : T1

Exposition : Séjour exposé Ouest, permettant de profiter de la lumière naturelle en fin de journée

Cuisine : Cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, ouverte sur le séjour, créant un espace convivial et spacieux

Salle de bains : Une salle de bains fonctionnelle

WC : WC séparé pour plus de commodités

Cave : Une cave privative pour plus de rangement

Place de parking EN SUS : Un emplacement de stationnement sécurisé en sous-sol

### Points forts du secteur :

L'appartement se situe dans un quartier dynamique offrant une grande variété de services et

d'infrastructures qui répondront à tous vos besoins au quotidien.

#### Commodités de proximité :

Commerces : Vous trouverez de nombreux commerces à quelques minutes à pied, dont des supermarchés, boulangeries, pharmacies, ainsi que des boutiques de proximité.

Marché : Un marché local animé est également à proximité pour vos achats de produits frais.

Restaurants et cafés : Plusieurs restaurants, brasseries et cafés vous permettront de profiter de bons repas à quelques pas de chez vous.

#### Transports en commun :

Métro : Arrêt Garibaldi de la ligne D à 4 min à pied.

Tramway : La ligne de tramway à seulement 5 minutes à pied de l'immeuble vous permettra de rejoindre facilement le centre-ville et les quartiers alentours.

Bus : Plusieurs lignes de bus desservent le quartier, offrant une grande mobilité.

Accès routiers : L'immeuble bénéficie d'un accès rapide aux principaux axes routiers, vous permettant de rejoindre les périphériques et les autoroutes facilement.

#### Établissements scolaires :

Écoles primaires et maternelles : À proximité immédiate, vous trouverez plusieurs établissements scolaires pour les enfants.

Collèges et lycées : Plusieurs établissements secondaires se situent dans un rayon de quelques kilomètres.

#### Établissements supérieurs :

Si vous êtes étudiant ou si vous travaillez dans l'enseignement supérieur, plusieurs universités et grandes écoles sont accessibles en transports en commun ou en voiture, vous permettant ainsi un quotidien facilité.

#### En résumé :

Cet appartement T1 de 38 m<sup>2</sup> est un véritable cocon idéalement situé pour un premier achat ou un investissement locatif. La luminosité de son séjour exposé Ouest, l'agencement optimisé de ses espaces, et la qualité de vie dans un quartier animé en font un bien à découvrir absolument.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare dans ce secteur recherché !

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1168 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lou PAYET

Tél : 04 37 56 78 07

Mail : [lyon3@guyhoquet.com](mailto:lyon3@guyhoquet.com)

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.

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

38.38 m²

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	980 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-22 10:55:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien






**GUY HOQUET**

**GUY HOQUET LYON 3**  
**58 COURS DOCTEUR LONG**  
**69003 LYON**  
**TÉL : 04 37 56 78 07**  
**LYON3@GUYHOQUET.COM**

- + ACHAT - VENTE
- + INVESTISSEMENT
- + GESTION LOCATIVE
- + GARANTIE PRIX ET DÉLAI
- + FINANCEMENT SÉCURISÉ
- + DE SERVICES POUR VOUS ACCOMPAGNER