



## Charmant Appartement T1 Meublé avec Mezzanine, Idéal Premier Achat ! Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Charmant Appartement T1 Meublé avec Mezzanine, Idéal Premier Achat ! Lyon 3ème (69003)

Lyon 3e. Quartier Dynamique et Bien Desservi

Actuellement loué en Airbnb sans contrainte de compensation d'usage. Possible baux mobilités.

Découvrez ce bel appartement T1 entièrement meublé de 27,70 m<sup>2</sup> loi Carrez et 46 m<sup>2</sup> au sol, situé au coeur d'un quartier recherché de Lyon. Idéal pour un premier achat ou un pied-à-terre, ce bien vous séduira par son agencement optimisé et son ambiance chaleureuse.

Les Atouts de l'Appartement :

- Séjour lumineux prolongé par une spacieuse mezzanine de 16 m<sup>2</sup>, idéale pour un coin nuit.
- Cuisine indépendante, fonctionnelle et équipée.
- Salle d'eau avec WC, aménagée pour un confort optimal.
- Vendu entièrement meublé, prêt à être habité ou loué immédiatement.

Un Quartier Pratique et Dynamique :

L'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique, offrant un accès rapide aux transports en commun et aux commodités :

Transports en commun :

Tramway T3 (Arrêt Dauphiné-Lacassagne) à quelques minutes, reliant la Part-Dieu et l'Est lyonnais. Accès rapide aux tramways T4 et T1.

Métro Ligne D (Garibaldi) et Ligne B (Part-Dieu) accessibles en 10-15 min à pied.

Nombreuses lignes de bus desservant toute la ville.

Gare Part-Dieu à proximité, facilitant les déplacements en train et les trajets vers l'aéroport.

#### Commerces & Vie de Quartier :

Supermarchés, épiceries, boulangeries, pharmacies et autres commerces de proximité à quelques pas. Centre commercial Westfield La Part-Dieu à 10 minutes, offrant une multitude de boutiques et de restaurants.

Marché de producteurs locaux, parfait pour les amateurs de produits frais.

Ce charmant T1 avec mezzanine est une opportunité rare dans un secteur en pleine expansion ! Ne manquez pas cette occasion et venez le visiter sans tarder.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1184 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

Tél : 04 37 56 78 07  
Mail : 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 + !!!

27.7 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
---------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

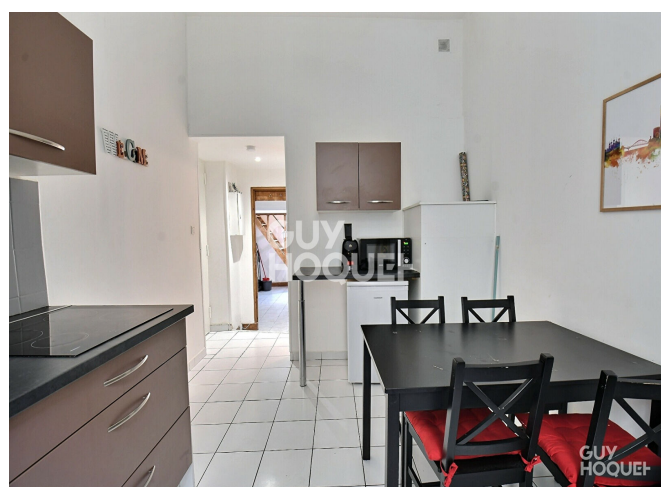
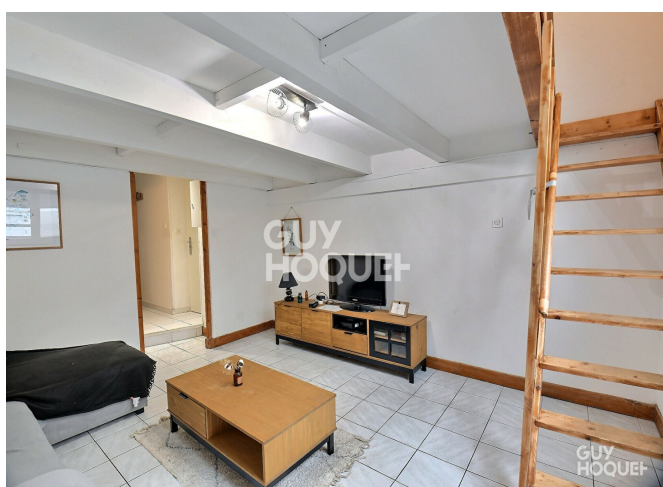
Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15

Charges annuelles (ALUR)	740 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-02-28 21:49:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	339 kWh/m2 par an

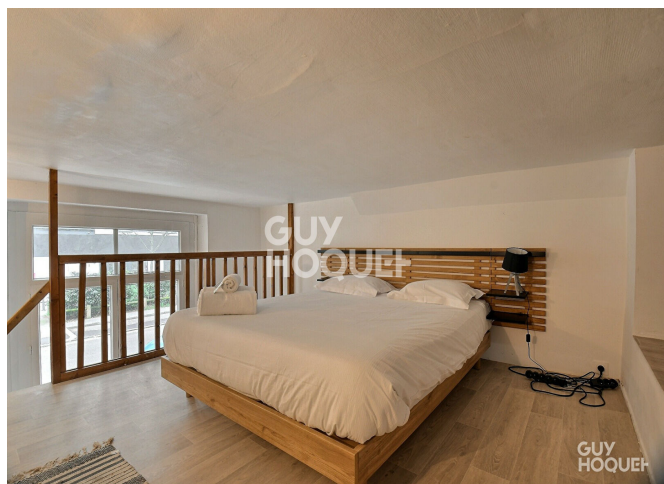
## Bilan énergétique

DPE 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