



## Vendu-Loué, Appartement T2 , secteur Montchat / Lacassagne, Lyon 3e (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**

## Vendu-Loué, Appartement T2 , secteur Montchat / Lacassagne, Lyon 3e (69003)

!! Vente de l'appartement avec locataire en place !! Bail Trois ans depuis Aout 2024.

Idéal pour un investissement locatif, découvrez cet appartement T2 de 37 m², situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu construit en 1959, dans un quartier recherché du 3e arrondissement de Lyon.

### Description du bien :

Cet appartement fonctionnel et bien agencé se compose d'un séjour, d'une cuisine indépendante, d'une chambre confortable avec espace de rangement, d'une salle d'eau et d'une WC séparé

Une cave en sous-sol

### Les + du Secteur, Lyon 3, proche Montchat :

Le bien est idéalement situé à proximité de Grange Blanche, dans un quartier dynamique et résidentiel, apprécié pour sa qualité de vie et sa proximité avec de nombreux services :

### Transports en commun :

Tramway T2 / T5

Bus : lignes C13, C16, 25

Métro ligne D arrêt Grange Blanche

Établissements d'enseignement :

Écoles maternelles et primaires à proximité immédiate

Collège et Lycée à quelques minutes

Les établissements d'enseignement supérieur :

Faculté de médecine Rockefeller, Université Lyon 3 Jean Moulin , l'école Émile Cohl, IFSI.

Ce que nous aimons :

- L'appartement est lumineux et son agencement est optimisé
- La cave privative idéale pour le stockage
- La proximité immédiate avec tous les services et transports
- Un bien parfait un investissement locatif

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1210:

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat :

58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Sorenza OREZZOLI

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.

36.38 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Lotissement              | Non   |
| Etage                    | 1     |
| Nombre étages            | 7     |
| Bien en copropriété      | Oui   |
| Nb Lots Copropriété      | 73    |
| Charges annuelles (ALUR) | 708 € |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1959                      |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Nord                      |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Chaudière                 |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Piscine                                              | Non                       |
| Accès handicapés                                     | Non                       |
| Sous-sol                                             | Non                       |
| Gardien                                              | Non                       |
| Date ERP                                             | 2025-05-27 19:37:30       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

## 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