



## À VENDRE. Charmant T2 de 34 m<sup>2</sup> au dernier étage. Quartier prisé 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**

## À VENDRE. Charmant T2 de 34 m<sup>2</sup> au dernier étage. Quartier prisé Lyon 3ème (69003)

Important : Simulation de la future étiquette du DPE qui sera disponible sur le site de l'ADEME à partir du 1er Janvier = DPE en E (330) / GES en C (13)

Venez découvrir ce joli T2 de 34 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage d'un immeuble ancien datant de 1910, dans un secteur dynamique et recherché du 3ème arrondissement de Lyon.

Entre Saxe Gambetta et Place Guichard, à deux pas de la Part Dieu et des quais du Rhône.

Idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Appartement en dernier étage avec ascenseur.

L'appartement se compose de :

Un séjour lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée

Une chambre spacieuse, au calme

Une salle de bains fonctionnelle

Un WC séparé

Fenêtres en double vitrage assurant confort thermique et acoustique

Il peut être vendu meublé, avec tous les éléments visibles sur les photos, pour une installation rapide ou une mise en location immédiate.

Faibles charges de copropriété.

Les atouts du quartier :

Excellente desserte en transports en commun : Métro ligne D à proximité immédiate, lignes de bus régulières, tramway T3 à quelques minutes à pied

Gare Part-Dieu accessible rapidement, facilitant les déplacements

Commerces de proximité, marchés, restaurants et services à quelques pas

Établissements scolaires variés (maternelles, primaires, collèges)

Proximité de plusieurs écoles supérieures et facultés.

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien, calme, et emplacement stratégique.

-----  
Pour plus d'informations sur ce bien, référence DL3-1228 :

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 + !!!

34.5 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-06-23 12:15:06

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

400 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien




A dark blue banner with white text and a white silhouette of a city skyline. The skyline includes a Ferris wheel and a church. The text "GUY HOQUET" is in the top left. Below it, the contact information for Lyon 3 is listed. To the right, a list of services is provided with blue plus signs.

**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