



## Appartement T1de 34 m<sup>2</sup>, secteur Part Dieu Garibaldi, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## Appartement T1de 34 m<sup>2</sup>, secteur Part Dieu Garibaldi, 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 D (213) / GES en B (8)

GUY HOQUET LYON 3 MONTCHAT vous propose ce charmant appartement T1 bis de 34 m<sup>2</sup>, situé dans une copropriété sécurisée édifée en 1992.

Cet appartement fonctionnel saura vous séduire par son agencement optimisé et son confort au quotidien. Vous y découvrirez une pièce de vie lumineuse, une salle de bains ainsi que des WC séparés, un atout rare pour cette typologie de bien.

Copropriété & cadre de vie :

La résidence, bien entretenue et calme, offre un environnement agréable au coeur du 3ème arrondissement de Lyon. Vous profiterez d'une ambiance de quartier conviviale avec de nombreux commerces de proximité (supermarchés, boulangeries, services).

Un secteur recherché et parfaitement desservi :

L'adresse bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, les tramways T3 / T4 et les

métros B / D à proximité ainsi que plusieurs lignes de bus. La gare ainsi que le centre commercial de la Part-Dieu se rejoignent en quelques minutes, rendant le secteur idéal pour les actifs et étudiants.

Établissements scolaires et enseignement supérieur :

À proximité des établissements d'enseignement supérieur tel que l'EFAP, l'université Lyon 3 Jean Moulin ou encore l'école de médecine Rockefeller . L'appartement constitue donc une excellente opportunité pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif étudiant.

-----

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1237:

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.

34.49 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	351 €
Prestations / charges	Charges générales Eau froide Ascenseur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	273
Charges annuelles (ALUR)	1000 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1992
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC 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
Piscine	Non
Date ERP	2021-12-01 12:12:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	259 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 711.5€ au 10/08/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 820€ au 10/08/2021

---

## Photos du bien





**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**