



## À VENDRE, Studio rénové et clé en main - Vilette, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

**109 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3  
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long  
69003 Lyon

**04 37 56 78 07**

## À VENDRE, Studio rénové et clé en main - Vilette, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET Lyon 3 vous propose à la vente ce studio entièrement rénové, vendu meublé libre d'occupant et prêt à vivre ou à louer.

idéal investisseur ou premier achat

D'une surface de 16,67 m<sup>2</sup>, l'appartement a été pensé pour être fonctionnel et confortable. Il se compose d'une pièce de vie optimisée avec un coin cuisine entièrement équipé, des rangements intelligemment intégrés, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Le bien dispose également d'une climatisation réversible, offrant un confort appréciable en toute saison. Une petite cour intérieure commune, au calme, complète l'ensemble.

Le secteur est particulièrement recherché pour sa proximité immédiate avec la Part-Dieu, pôle majeur de transports de Lyon (gare TGV, métros, trams, bus), facilitant les déplacements dans toute la métropole.

Les commerces de proximité, restaurants, cafés, supermarchés et services du quotidien sont accessibles à pied, tout comme le centre commercial de la Part-Dieu.

Le quartier est également très apprécié des étudiants et jeunes actifs, grâce à l'accès rapide aux universités et écoles supérieures (Université Lyon 3, campus de la Doua, établissements privés), rendant

ce bien idéal pour un investissement locatif ou un premier achat.

---

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

Pour plus d'informations sur ce bien, Référence L3-1265 :

Guy Hoquet Lyon 3 Montchat  
58 cours Docteur Long 69003 Lyon

Contact : Lucas Strique  
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 928 872 993

Tél. : 04 37 56 78 07  
Mail : lyon3@guyhoquet.com

16.67 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	550 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-31 12:14:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	108 kWh/m2 par an
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

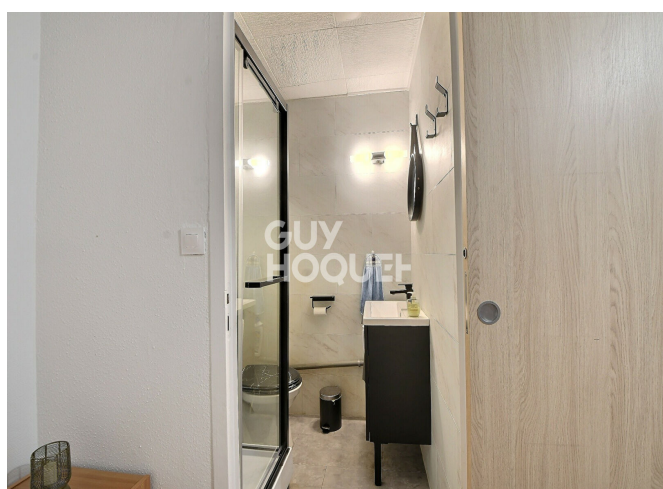
DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 580€

## 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