



Viager occupé avec rente - T3 secteur Saxe Gambetta - Lyon 69003

LYON 69003

106 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Viager occupé avec rente - T3 secteur Saxe Gambetta - Lyon 69003

VIAGER OCCUPÉ AVEC RENTE, La vendeuse peut rester habiter chez elle sa vie durant.

Situé au coeur de Saxe Gambetta, dans un immeuble bourgeois avec ascenseur.

Cet appartement traversant et lumineux de 93 m² possède beaucoup de cachet grâce à son parquet d'origine et ses belles cheminées.

Le bien se compose d'un grand séjour, de deux grandes chambres, d'une cuisine, ainsi que d'une salle de bain et de WC séparés.

Une cave et un grenier complètent ce bien.

ÉLÉMENTS FINANCIERS : La valeur vénale de ce bien est de 375 000 €. Du fait de son occupation par une dame âgée de 80 ans, il est proposé au prix de 106 000 € (bouquet), accompagné d'une rente de 974 € par mois.

En cas de départ définitif du bien par l'occupante, la rente sera augmentée de 20 %.

La localisation de la copropriété est idéale, au coeur du quartier vivant de Saxe Gambetta, des commerces et des métros B et D situés au pied de l'immeuble.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1317:

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

Contact : Pauline VIAUT

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 + !!!

93.27 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	61
Charges annuelles (ALUR)	110 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Date ERP	2026-02-25 18:30:39
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	194 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2390€

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