



A vendre, T1 rénové avec cave à proximité de la Mairie du 3ème arrondissement de Lyon (69003)

LYON 69003

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

A vendre, T1 rénové avec cave à proximité de la Mairie du 3ème arrondissement de Lyon (69003)

MAIRIE DU 3EME ARRONDISSEMENT - Votre agence Guy Hoquet vous présente ce charmant T1 de 34 m², rénové, situé au 2ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence calme.

Lumineux, il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie, d'un cellier, d'une cuisine équipée indépendante (ouvrable sur le séjour) et d'une belle salle de bains avec WC.

L'appartement dispose de rangements et est immédiatement habitable sans travaux.

Une cave complète ce bien.

Idéalement situé dans un quartier recherché, ce charmant appartement, rénové, allie praticité et confort.

Les points forts de ce bien :

- "clé en mains"
- à proximité immédiate du Metro B "Place Guichard"
- Tramway T1 à 450 m
- gare de la Part Dieu à 800 m
- nombreux bus aux alentours
- quartier vivant avec tous les commerces

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1364 :

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

Contact : Monique PITTION
Agent Commercial (EI) RSAC LYON 853 515 823

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

Spécialiste des 3ème et 8ème arrondissements de Lyon depuis plus de 10 ans, l'équipe Guy Hoquet met sa parfaite connaissance du secteur au service de tous vos projets immobiliers.

Nous vous offrons l'estimation de votre bien ainsi qu'un accompagnement personnalisé, totalement adapté au marché actuel et réévalué régulièrement si votre projet s'inscrit sur le moyen ou le long terme. Avançons ensemble en toute sérénité !

Une question, un projet ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour en discuter !

34.42 m²

1 pièce(s)

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Provision sur charges	73 €
Prestations / charges	Copropriété / Eau froide / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2026-05-18 22:26:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1250€

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