



Villette / Ferrandière, Appartement T3 de 68 m² avec garage et cave, proche gare Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

285 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Villette / Ferrandière, Appartement T3 de 68 m² avec garage et cave, proche gare Part Dieu, Lyon 3ème (69003)

GUY HOQUET LYON3 MONTCHAT vous propose à la vente cet appartement de type T3 proche de la Part Dieu.

Venez découvrir ce bel appartement de 67.79 m², bien distribué et fonctionnel, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence parfaitement entretenue datant de 1984.

Il est composé d'un séjour avec balcon, d'une cuisine aménagée et équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de nombreux rangements.

Une cave et un garage en sous-sol complètent ce bien, inclus dans le prix.

La visite virtuelle est disponible sur simple demande.

Les atouts du bien :

- . Proche de la Part Dieu
- . Séjour ouvert sur un balcon
- . Cuisine indépendante aménagée et fonctionnelle
- . DPE C
- . Garage fermé sécurisé et une cave, de vrais plus en ville

La résidence :
Copropriété calme et soigneusement entretenue. Les réseaux Eau Froide et Eau Chaude Sanitaire ont été refaits en 2024.
Espaces verts autour de la résidence.

L'emplacement :
Situé dans le quartier Villette / Gare, l'immeuble profite d'une localisation stratégique, un cadre de vie confortable et pratique, idéal pour les familles, les professionnels et les étudiants souhaitant bénéficier des avantages d'un quartier dynamique et bien connecté.
. Proximité de la gare Part-Dieu, à quelques minutes à pied, facilitant les déplacements régionaux et nationaux.
. Transports en commun : accès rapide aux lignes des tramways T1, T3, T4, du Rhônexpress et de bus, connectant efficacement aux autres quartiers de Lyon.
. Commodités locales : présence de commerces, restaurants et services dans les environs immédiats.
. Écoles primaires, collèges et lycée : plusieurs établissements publics et privés sont accessibles à pied.
. Enseignement supérieur : proximité de l'Université Lyon 3, Manufacture des Tabacs et d'autres institutions d'enseignement supérieur.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1368 :

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

Contact : Monique PITTION

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

67.79 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	7
Provision sur charges	189 €
Prestations / charges	Copropriété / Chauffage / EF / EC / Fonds Alur
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	230
Charges annuelles (ALUR)	2274 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-17 16:00:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

152 kWh/m2 par an

Valeur consommation énergie
finale

143 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1032.6€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1190€

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



