



Rouget de l'Isle - Appartement T3 de 56 m², Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

238 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LYON 3
MONTCHAT**

58 Cours Docteur Long
69003 Lyon

04 37 56 78 07

Rouget de l'Isle - Appartement T3 de 56 m², Lyon 3ème (69003)

L'agence Guy Hoquet vous présente cet appartement traversant T3 de 56 m², offrant une belle distribution et de beaux volumes.

Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine équipée, ainsi que de deux grandes chambres de 15 m² et 13 m². L'appartement bénéficie également d'une cave.

Grâce à sa configuration et à ses cloisons intérieures, les espaces peuvent facilement être repensés et adaptés selon vos envies et vos besoins.

Un rafraîchissement est à prévoir, offrant ainsi une belle opportunité de personnaliser l'appartement et de révéler son potentiel.

Un T3 traversant aux beaux volumes, avec deux grandes chambres, une cave et un agencement modulable : un bien idéal pour un premier achat, un couple ou un investissement, à personnaliser selon vos envies.

LE SECTEUR

Situé dans le 3 arrondissement de Lyon, à proximité de Dauphiné-Lacassagne, l'appartement bénéficie

d'un secteur dynamique et recherché, avec de nombreux commerces, services et commerces de proximité.

Le quartier est également adapté à une vie familiale, avec plusieurs écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées à proximité.

Côté enseignement supérieur, la proximité de la Part-Dieu, de l'Université Lyon 3 et des différents pôles universitaires lyonnais constitue un véritable atout.

Pour les déplacements, le secteur est particulièrement bien desservi : la station Dauphiné-Lacassagne se trouve à environ 200 mètres, avec le tramway T3 et plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre rapidement Part-Dieu et le centre-ville

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1375 :

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

Contact : LUCAS STRIQUE

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

Spécialiste des 3eme et 8eme 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 !

56 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	8
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1440 €

Année construction	1967
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-25 16:26:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217.4 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	114 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

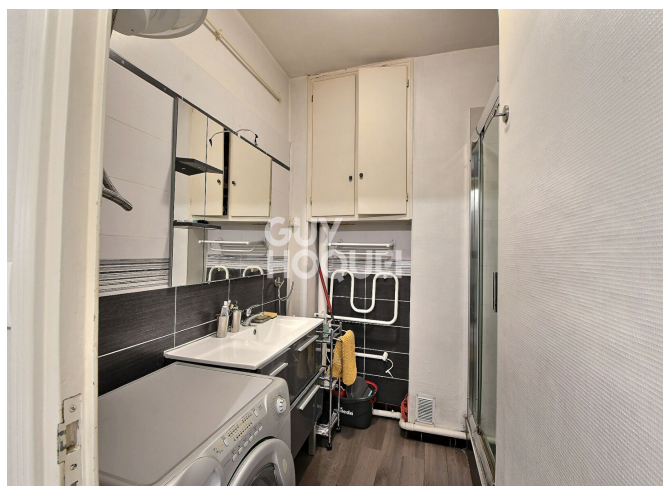
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1180€ et 1610€

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