



Villette / Ferrandière - Appartement T4 de 86 m² avec balcon, garage et cave, Lyon 3ème (69003)

LYON 69003

399 000 € *

* 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 T4 de 86 m² avec balcon, garage et cave, Lyon 3ème (69003)

Envisagez la vie dans cet appartement T4 traversant et baigné de lumière, niché au coeur d'une copropriété bien tenue des années 60. Idéalement situé à deux pas des commerces, des écoles et des transports (tramway T3 direct pour la gare Part-Dieu, bus TB12), ce bien sans travaux à prévoir vous séduira par son aménagement fonctionnel et ses prestations confortables.

Les pièces de vie :

Grand séjour lumineux disposant d'un espace repas dédié, le tout ouvrant sur un balcon agréable. Cuisine semi-ouverte moderne et parfaitement aménagée, prolongée par un séchoir très pratique au quotidien.

Deux belles chambres au calme.

Un bureau de 8,44 m², idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant.

Deux pièces d'eau : une salle d'eau et une salle de bains séparée.

Un WC indépendant.

Les plus et annexes :

Confort thermique : appartement climatisé, DPE classé C.

Rangements : une grande cave de 8 m² en sous-sol.

Stationnement : vendu avec un garage fermé en sous-sol.

Option supplémentaire : possibilité d'acquérir une place de parking privative en sous-sol en SUS.

Un bien clé en main, prêt à vous accueillir.

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

Pour plus d'informations sur ce bien, référence L3-1394 :

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

Contact : Jérôme VINCENT

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 !

86.72 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	4300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Gardien	Oui
Date ERP	2026-06-18 16:00:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	111 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

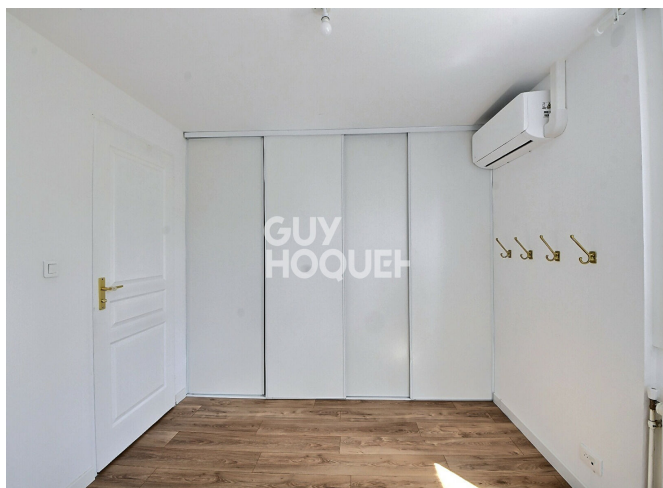
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1490€

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

